

***FORCE MAJEURE OLEH LESSEE TERHADAP LESSOR DALAM  
PERJANJIAN LEASING AKIBAT PANDEMI COVID-19  
(Suatu Penelitian di PT. Mega Auto Central Finance Banda Aceh)***

**SKRIPSI**

**Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk  
Memperoleh Gelar Sarjana Hukum**



**OLEH :**

**NAMA : MHD KHAIFAL AL- KHUDRI**

**NPM : 1701110088**

**BAGIAN : HUKUM PERDATA**

**FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH ACEH**

**BANDA ACEH**

**2021**

Telah disetujui

Untuk Diajukan Kepada Panitia Ujian Skripsi  
Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Aceh

Judul Skripsi

***“FORCE MAJEURE OLEH LESSEE TERHADAP LESSOR DALAM PERJANJIAN  
LEASING AKIBAT PANDEMI COVID-19”***  
(Suatu Penelitian di PT. Mega Auto Central Finance Banda Aceh)

Banda Aceh, 31 Juli 2021

Pembimbing



**Trio Yusandy, S.H., M.Kn**





**“FORCE MAJEURE OLEH LESSEE TERHADAP LESSOR DALAM PERJANJIAN  
LEASING AKIBAT PANDEMI COVID-19”  
(Suatu Penelitian di PT. Mega Auto Central Finance Banda Aceh)**

**Oleh**

**Nama Mahasiswa : Mhd Khaifal AL-Khudri**  
**No.Mahasiswa : 1701110088**  
**Program Studi : Ilmu Hukum**  
**Bagian : Hukum Perdata**

Telah Dipertahankan di Depan Sidang Penguji,  
Pada Tanggal 24 Agustus 2021  
Dan Dinyatakan Telah Memenuhi Syarat Untuk Diterima

**DEWAN PENGUJI**

1. Ketua : **Dr. H. Rizanizarli, S.H., M.H.** ( )
  
2. Sekretaris : **Mainita, S.H., M.H.Kes.** (  )
  
3. Pembimbing/  
Penguji I : **Trio Yusandy S.H., M.Kn.** (  )
  
4. Penguji II : **Dr. Sulaiman, S.H., M.Hum.** (  )
  
5. Penguji III : **Muhammad Heikal Daudy, S.H., M.H.** (  )

Banda Aceh, 17 September 2021  
Universitas Muhammadiyah Aceh  
Dekan Fakultas Hukum

**Dr. H. Rizanizarli, S.H., M.H.**

## ABSTRAK

Mhd Khaifal Al- Khudri,  
2021

**FORCE MAJEURE OLEH LESSEE  
TERHADAP LESSOR DALAM PERJANJIAN  
LEASING AKIBAT PANDEMI COVID-19  
(Suatu Penelitian di PT. Mega Auto Central  
Finance Banda Aceh)**

Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Aceh  
(iv,57) pp.,bibl.

**Trio Yusandy, S.H. M.Kn**

Pasal 1245 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menentukan bahwa keadaan memaksa (*force majeure*) merupakan keadaan debitur tidak dapat melaksanakan kewajiban atau prestasi di luar kesalahan debitur yang melepaskan seseorang untuk memberi ganti rugi, biaya dan bunga, dan/atau dari tanggung jawab untuk memenuhi kewajibannya tersebut. Pada kenyataannya di PT Mega Central Auto Finance Banda Aceh banyak *lessee* yang wanprestasi dan tidak mampu melaksanakan perjanjian.

Penelitian ini bertujuan untuk menjelaskan tanggung jawab *lessee* dalam perjanjian *leasing* akibat pandemi *Covid- 19*, akibat-akibat yang muncul dalam perjanjian *leasing* akibat pandemi *Covid- 19* serta upaya penyelesaian sengketa *force majeure* dalam perjanjian *leasing* yang terjadi disebabkan oleh pandemi *Covid-19*.

Metode dalam penelitian ini adalah metode penelitian yuridis empiris. yang dilakukan dengan mewawancarai responden dan informan serta penelitian kepustakaan dengan cara mempelajari Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPperdata),Kitab Undang-Undang Hukum Dagang (KUHD),serta Peraturan OJK No.11/POJK.03/2020 tentang Restrukturisasi serta buku-buku teks, makalah dan dokumen lainnya yang berkaitan dengan masalah yang dibahas.

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa tanggung Jawab *Lessee* dalam perjanjian *leasing* adalah dengan tetap menyelesaikan perjanjian dengan pengajuan keringanan adanya keadaan memaksa. Adapun Akibat hukum yang ditimbulkan dalam perjanjian *leasing* adalah adanya suatu *overmacht* yang melepaskan seseorang untuk memberi ganti rugi, biaya dan bunga, dan/atau dari tanggung jawab untuk memenuhi kewajibannya tersebut. Penyelesaian sengketa dalam perjanjian *leasing* akibat COVID-19 adanya relaksasi dengan program restrukturisasi melalui proses dan kebijakan restrukturisasi Pembiayaan dari pihak pemilik dana yang ditandatangani oleh pejabat berwenang sebagaimana yang diatur dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No.11/POJK.03/2020 tentang Restrukturisasi Kredit.

Disarankan kepada *lessee* agar dapat mengetahui kemampuannya dalam melaksanakan kredit mobil pada suatu perusahaan *leasing*. Disarankan kepada *lessor* agar lebih memilih *lessee* yang patut diberikan relaksasi. Disarankan kepada *Lessor* untuk tetap memantau dan mengingatkan *lessee* untuk melakukan pemenuhan prestasi perjanjian *leasing* untuk menimalisir adanya masalah pembayaran lebih lanjut.

## KATA PENGANTAR



Puji syukur penulis panjatkan kehadiran Allah Swt, taufik dan hidayahnya, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini yang berjudul **“Force Majeure Oleh Lessee Terhadap Lessor Dalam Perjanjian Leasing Akibat Pandemi Covid-19 (Suatu Penelitian Di PT. Mega Auto Central Finance Banda Aceh)”**. Tidak lupa shalawat dan salam disampaikan kepada Nabi Besar Muhammad Saw yang telah membawa umat islam dari zaman kebodohan ke zaman yang penuh dengan ilmu pengetahuan.

Terima kasih yang tidak terhingga penulis ucapkan kepada Ayahanda tersayang Sarimaulidin dan Ibunda tercinta Syamsyiah S.Pd.i yang telah memberikan kasih sayang yang tak terhingga, serta tidak pernah lelah dalam memberikan dukungan, doa dan nasihat dan yang selalu menyemangati penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.

Penulis sadari bahwa dalam penulisan skripsi ini banyak memperoleh bantuan dan bimbingan dari berbagai pihak, oleh sebab itu dengan tulus penulis ucapkan terima kasih dan hormat kepada:

1. Bapak Trio Yusandy, S.H., M.Kn selaku dosen pembimbing saya yang telah meluangkan waktu membimbing serta memberikan arahan dengan penuh kesabaran dan pengertian sehingga dapat diselesaikannya skripsi ini.
2. Ibu Hj Syukriah, S.H., M.H selaku Dosen Wali saya yang telah memberikan bimbingan dan arahan bagi penulis selama perkuliahan.

3. Bapak Dr.H. Rizanizarli, S.H., M.H selaku Dekan di Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Aceh.
4. Bapak Dr. H. Yusri Z. Abidin, S.H., M.H selaku Ketua Bagian Hukum Perdata di Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Aceh yang telah memberikan arahan serta membantu penulis dalam penyelesaian skripsi.
5. Bapak M. Heikal Daudy S.H., M.H., dan Bapak Dr.Sulaiman, S.H., M.Hum., selaku Dosen dewan penguji.
6. Bapak dan Ibu Dosen selaku pengajar Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Aceh, khususnya bagian Hukum Perdata yang dengan tulus hati memberikan ilmu yang bermanfaat bagi penulis sehingga dapat menyelesaikan studi di Fakultas Hukum Muhammadiyah Aceh.
7. Bapak dan Ibu seluruh staf Tata Usaha, Akademik, Sekretariat, dan Perpustakaan Fakultas Hukum Muhammadiyah Aceh atas segala bantuan dan kemudahan yang telah diberikan.
8. Responden dan Informan yang telah bersedia memberikan informasi dan data guna penyelesaian skripsi ini.
9. Tercinta, tersayang, dan terkasih kedua orang tua penulis, Bapak Sarimaulidin dan Ibu Syamsyiah S.Pd.i yang senantiasa mencurahkan kasih sayang, perhatian, semangat, motivasi, serta doa-doa terbaik sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan baik dan tepat waktu.
10. Sahabatku Sajun Garisman, Intan, Muhammad Razi, Agus Rianda, Ressay Marlinda A. Gani, Aldi Rinaldi dan Doni yang selalu mendampingi dan mendorong saat pembuatan tugas akhir ini, serta seluruh teman seperjuangan

Fakultas Hukum UNMUHA angkatan 2017 yang telah memberikan motivasi, semangat, pembelajaran hidup dan menghabiskan hari selama masa perkuliahan penulis dari awal hingga akhir masa penulisan skripsi.

Penulisan skripsi ini sudah diupayakan semaksimal mungkin, namun penulis menyadari bahwa skripsi ini jauh dari kata sempurna, sehingga kritik dan saran yang bersifat membangun sangat penulis harapkan. Semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi perkembangan ilmu pengetahuan hukum pada umumnya dan perkembangan hukum perdata pada khususnya.

Banda Aceh, 20 Juli 2021

Mhd Khaifal Al- Khudri

## DAFTAR ISI

Halaman

<b>ABSTRAK</b> .....	<b>i</b>
<b>KATA PENGANTAR</b> .....	<b>ii</b>
<b>DAFTAR ISI</b> .....	<b>v</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN</b> .....	<b>1</b>
A. Latar Belakang Permasalah.....	1
B. Ruang Lingkup dan Tujuan Penelitian.....	7
C. Metode Penelitian.....	8
D. Sistematika Penulisan .....	12
<b>BAB II TINJAUAN UMUM TENTANG PERJANJIAN <i>LEASING</i> DAN <i>FORCE MAJEURE</i></b> .....	<b>15</b>
A. Pengertian Perjanjian <i>Leasing</i> .....	15
B. Hak dan Kewajiban Para Pihak dalam Perjanjian <i>Leasing</i> ...	17
C. Syarat Sah Perjanjian <i>Leasing</i> .....	18
D. Wanprestasi dan Akibat Hukum Perjanjian <i>Leasing</i> .....	23
E. <i>Force Majeure</i> dalam Perjanjian <i>Leasing</i> .....	25
<b>BAB III <i>FORCE MAJEURE</i> OLEH <i>LESSEE</i> TERHADAP <i>LESSOR</i> DALAM PERJANJIAN <i>LEASING</i> AKIBAT PANDEMI <i>COVID-19</i> PADA PT MEGA CENTRAL AUTO FINANCE BANDA ACEH</b> .....	<b>34</b>
A. Tanggung Jawab <i>Lessee</i> Dalam Perjanjian <i>Leasing</i> Akibat Pandemi Covid-19.....	34
B. Akibat Hukum Yang Timbul Dalam Perjanjian <i>Leasing</i> Akibat Pandemi Covid-19.....	40
C. Penyelesaian Sengketa <i>Force Majeure</i> Dalam Perjanjian <i>Leasing</i> Akibat Pandemi Covid-19 .....	46
<b>BAB IV PENUTUP</b> .....	<b>53</b>
A. Kesimpulan .....	53
B. Saran.....	54
C. Lampiran.....	59
<b>DAFTAR PUSTAKA</b> .....	<b>56</b>

# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang Permasalahan

Salah satu lembaga pembiayaan yang pertama kali di perkenalkan di Indonesia oleh pemerintah adalah *leasing*. Lembaga ini di perkenalkan melalui Surat Keputusan Bersama (SKB) Menteri Keuangan, Menteri Perindustrian, dan Menteri Perdagangan dan Koperasi Nomor:Kep122/MK/IV/1/1974; No.32/M/SK/2/1974; dan No.30/Kpb/I/1974, tertanggal 17 Februari 1974 tentang perizinan usaha *leasing*. Kemudian berdasarkan Surat Keputusan Menteri Keuangan RI No.48/KMK.013/1991. Lembaga ini kemudian diberi nama resmi “Sewa Guna Usaha” untuk selanjutnya disebut SGU.<sup>1</sup>

Sewa guna usaha atau *Leasing* adalah perjanjian (kontrak) yang dilakukan antara *Lessor* dan *Lessee* untuk menyewa suatu barang modal tertentu yang telah dipilih oleh *Lessee* sedangkan *Lessor* memiliki hak atas kepemilikan barang modal tersebut. Dalam hal ini, *Lessee* hanya menggunakan barang modal tersebut berdasarkan pembayaran uang sewa yang telah ditentukan dalam jangka waktu tertentu.<sup>2</sup>

*Leasing* sebagai lembaga pembiayaan dalam sistem kerjanya akan menghubungkan kepentingan dari beberapa pihak yang berbeda , yaitu :

1. *Lessor* adalah pihak *leasing* itu sendiri sebagai pemilik modal, yang nantinya akan memberikan modal alat atau membeli suatu barang.

---

<sup>1</sup> Dhaniswara K. Harjono, *Pemahaman Hukum Bisnis*, Jakarta : PT Rajagrafindo Persada, 2006, hlm. 3.

<sup>2</sup> Sunaryo, *Hukum Lembaga Pembiayaan*, Jakarta : Sinar Grafika, 2009, hlm. 47

2. *Lessee* adalah nasabah atau perusahaan yang bertindak sebagai pemakai peralatan/barang yang akan di *lease* atau yang akan disewakan pihak penyewa / *lessor*.
3. *Vendor* atau *Leveransir* atau yang disebut orang dan atau perusahaan yang menyediakan bahan keperluan. Adapun supplier merupakan pihak yang menyediakan bahan baku untuk kebutuhan industri.

Kegiatan utama perusahaan *leasing* adalah bergerak di bidang pembiayaan untuk keperluan barang-barang modal yang diinginkan oleh nasabah. Pembiayaan di sini maksudnya jika seorang nasabah membutuhkan barang-barang modal seperti peralatan kantor atau mobil dengan cara disewa atau dibeli secara kredit dapat diperoleh di perusahaan *leasing*. Pihak *leasing* dapat membiayai keinginan nasabah sesuai dengan perjanjian yang telah disepakati kedua belah pihak. Hubungan *lessor* dan *lessee* merupakan hubungan timbal balik, menyangkut pelaksanaan kewajiban dan peralihan suatu hak atau tuntutan kewajiban dari kenikmatan menggunakan fasilitas pembiayaan, untuk itu antara *lessor* dan *lessee* dibuat perjanjian *financial lease* atau kontrak leasin, dimana pada akhir kontrak *lessee* mempunyai hak untuk membeli objek SGU berdasarkan nilai sisa.

Perjanjian *Leasing* yang dilakukan *Lessor* dengan *Lessee*, salah satunya adalah musnahnya barang modal yang dijadikan obyek dalam perjanjian *Leasing* karena keadaan yang memaksa (*force majeure*). Musnahnya barang modal yang menjadi obyek perjanjian *Leasing* dapat merugikan pihak *Lessee* karena barang modal tersebut seutuhnya berada di tangan *Lessee* sehingga apabila barang modal musnah maka *Lessee* bertanggung jawab terhadap musnahnya barang modal

dengan membayar penuh harga barang modal tersebut kepada pihak *Lessor*. Namun, apabila barang modal musnah dalam keadaan memaksa (*force majeure*) yang musnahnya barang tidak diinginkan oleh para pihak, maka pertanggung jawaban *Lessee* terhadap musnahnya barang modal tersebut belum cukup jelas.

Hak dan kewajiban yang timbul dari suatu perjanjian yang telah disepakati oleh para pihak merupakan suatu hubungan hukum yang terjalin antar pihak. Di mana diharuskan adanya pemenuhan prestasi sesuai dengan yang telah di perjanjikan. hal ini mengartikan bahwa salah satu pihak berhak menuntut atas pemenuhan prestasi tersebut, dan pihak lain berkewajiban memenuhi tuntutan prestasi yang dilakukan oleh pihak sebelumnya. Pasal 1234 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menyebutkan bahwa: “Tiap-tiap perikatan adalah untuk memberikan sesuatu, untuk berbuat sesuatu, atau untuk tidak berbuat sesuatu.”

Dengan demikian, berdasarkan tiga cara pelaksanaan kewajiban (prestasi) tersebut, dengan sendirinya dapat diketahui bahwa wujud prestasi itu dapat berupa: Barang, jasa (berupa tenaga atau keahlian), dan tidak berbuat sesuatu<sup>3</sup>. Oleh karena itu, prestasi tidak lain adalah kewajiban yang harus dipenuhi/ditunaikan oleh debitur kepada kreditur yang terdapat di dalam setiap perikatan. Di mana prestasi itu biasa juga disebut dengan obyek perikatan yang merupakan hak kreditur untuk menuntutnya kepada debitur, dan kewajiban bagi debitur untuk memenuhi tuntutan itu<sup>4</sup>.

---

<sup>3</sup> Ahmadi Miru dan Sakka Pati, *Hukum Perikatan: Penjelasan Makna Pasal 1233 Sampai Pasal 1456 BW*, Jakarta: Rajawali Grafindo, 2011, hlm. 4.

<sup>4</sup> Marilang, *Hukum Perikatan: Perikatan yang lahir dari Perjanjian*, Makassar: Alauddin University Press, 2013, hlm. 109

Salah satu pihak tidak memenuhi prestasi disebut dengan wanprestasi yang berarti kealpaan, kelalaian atau tidak memenuhi kewajibannya seperti yang telah di perjanjikan. Tidak dipenuhinya kewajiban dalam suatu perikatan dapat disebabkan dua hal, yaitu:

- a. Disebabkan karena kesalahan debitur, baik karena kesengajaan maupun karena kelalaiannya;
- b. Disebabkan karena keadaan memaksa (*force majeure*) atau di luar kemampuan debitur (*overmacht*).<sup>5</sup> Lebih lanjut *Overmacht* di jelaskan dalam Pasal 48 Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHP), orang yang melakukan tindak pidana karena dipaksa tidak dapat dipidana.

Tidak dipenuhinya prestasi oleh debitur dikarenakan *force majeure* atau *overmacht* adalah keadaan di mana debitur tidak dapat melaksanakan/menunaikan prestasi disebabkan suatu peristiwa atau keadaan yang terjadi di luar dugaan dan di luar kemampuan debitur sehingga debitur tidak dapat berbuat apa-apa terhadap kejadian tersebut. Dalam hal ini debitur tidak memenuhi prestasi bukan karena kealpaan atau kelalaian ataupun kesengajaan, melainkan karena terjadinya *force majeure* sehingga debitur tidak dapat dijatuhi hukuman. Keadaan memaksa diatur dalam Pasal 1244 dan 1245 Kitab Undang- Undang Hukum Perdata, kedua pasal ini ditempatkan dalam bagian yang mengatur tentang ganti rugi. Alasan bagi pembuat undang-undang menempatkan pada bagian ini adalah karena *force*

---

<sup>5</sup> *Ibid, hlm 120*

*majeure* menjadi suatu alasan untuk dibebaskan dari kewajiban membayar ganti rugi<sup>6</sup>.

Berbagai macam keadaan *force majeure* yang menyebabkan debitur tidak dapat memenuhi prestasinya seperti yang terjadi saat ini. Dunia tengah menghadapi wabah penyakit *Corona Virus Disease 2019* (Covid-19) yang menyebabkan adanya kebijakan *physical distancing* atau menjaga jarak fisik sebagai cara untuk menghindari penyebaran virus *corona* lebih luas. Kondisi tersebut mempengaruhi berbagai sektor dan untuk mengatasi peningkatan dampak negatif Covid-19.

Perusahaan pembiayaan khususnya pembiayaan *leasing*, yang konsumennya pada umumnya ekonomi menengah ke bawah mengalami gagal bayar. Secara hukum peristiwa ‘gagal bayar’ adalah wanprestasi. Hal tersebut dapat menjadi sebab putusnya perjanjian. Keppres No. 12 Tahun 2020, membantu pihak kreditur dan debitur lingkup perusahaan pembiayaan dalam mempertimbangkan dan memutuskan permasalahan berkaitan dengan perjanjian yang telah disepakati para pihak yang dibuat sebelum terjadinya wabah Covid-19.

Dengan adanya beberapa kebijakan pemerintah dalam mengatasi meluasnya dampak, seperti PSBB telah mengakibatkan debitur pada perusahaan *leasing* kesulitan menjalankan usahanya. Hal ini berpotensi gagal bayar, ketidakmampuan dalam melaksanakan kewajibannya.

Untuk kondisi saat ini yang paling banyak terkena dampak *Covid-19* dan perlu mendapatkan relaksasi/ keringanan pembayaran adalah debitur dari *skim*

---

<sup>6</sup> *Ibid.*, hlm.120

*leasing*. Kelompok masyarakat yang menjadi debitur dari perusahaan pembiayaan (khususnya *leasing*).

Terhususnya Kota Banda Aceh adalah kota dengan orang terbanyak yang terdampak COVID-19, merupakan permasalahan utama hilangnya tanggung jawab *Lessee* dalam melakukan pembayaran, dampak covid meluas tidak hanya menurunkan Kesehatan, bahkan sampai neraca perdagangan terkena dampak yang serius pada saat covid, maupun dalam bidang lain, tidak banyaknya penghasilan dari *Lessee* dipengaruhi oleh Covid sampai tidak menepati prestasi antara *Lessor* dan *Lessee*. Berikut data covid di kota Banda Aceh di himpun perseptember 2021

**Tabel 1. Data Covid di Banda Aceh Sampai Dengan 9 September 2021**

NO	Kabupaten	Terkonfirmasi	Dalam Perawatan	Sembuh
		SD. 9 September	SD. 9 September	SD. 9 September
1	Banda Aceh	11254	2331	8655

Sumber: Covid19.acehprov.go.id

Salah satu perusahaan pembiayaan yang terkena dampak dari *Covid-19* adalah perusahaan *PT Mega Central Finance* sebagai pihak yang memiliki dana dan memberikan jaminan kepada pihak yang memerlukan dana sekaligus mempunyai peran dalam lalu lintas pembayaran.

Dalam hal ini penulis merasa perlu melakukan penelitian di *PT. Mega Auto Central Finance* terletak Banda Aceh karena terdapat berbagai macam persoalan *force majeure* akibat Pandemi *Covid-19* yang menyebabkan *lessee* tidak mampu melaksanakan perjanjian terhadap *lessor* dalam hal perjanjian *leasing* yang

biasanya dapat dilaksanakan sebagaimana diperjanjikan. Selama Pandemi *Covid-19* banyak *lessee* yang wanprestasi karena keadaan covid yang membuat aktivitas prekonomian terhenti sehingga menjadi salah satu faktor utama sulitnya *lessee* membayar pinjaman kepada *lessor* dalam pelaksanaan perjanjian *leasing* pada PT. Mega Auto Central Finance Banda Aceh.

Dari uraian latar belakang di atas, fenomena tersebut menarik untuk dikaji bagi penulis dan untuk meneliti masalah ini serta memaparkan masalah ini dalam bentuk skripsi dengan judul “*Force Majeure* Oleh *Lessee* Terhadap *Lessor* Dalam Perjanjian *Leasing* Akibat Pandemi *Covid-19* (Suatu Penelitian Di PT. Mega Auto Central Finance Banda Aceh)”.

Adapun permasalahan-permasalahan pada penelitian ini dapat dirumuskan sebagai berikut:

1. Bagaimana tanggung jawab *lessee* dalam perjanjian *leasing* akibat pandemi *Covid-19* ?
2. Apa saja akibat akibat hukum yang timbul dalam perjanjian *leasing* akibat pandemi *Covid-19* ?
3. Bagaimana penyelesaian sengketa *force majeure* dalam perjanjian *leasing* akibat pandemi *Covid-19* ?

## **B. Ruang Lingkup dan Tujuan Penelitian**

Ruang lingkup penelitian ini diperlukan untuk menghindari pembahasan yang meluas. Adapun yang menjadi ruang lingkup dalam penelitian ini dibatasi hanya mengkaji mengenai *Force Majeure* oleh *Lessee* terhadap *Lessor* dalam

Perjanjian Leasing Akibat Pandemi Covid-19 di PT. Mega Auto Central Finance Banda Aceh.

Berdasarkan uraian latar belakang dan rumusan masalah yang telah dikemukakan sebelumnya, maka yang menjadi tujuan dalam penelitian ini adalah:

1. Untuk mengetahui dan menjelaskan tanggung jawab *lessee* dalam perjanjian *leasing* akibat pandemi *Covid-19*
2. Untuk mengetahui dan menjelaskan apa saja akibat akibat yang muncul dalam perjanjian leasing akibat pandemi *Covid-19*
3. Untuk mengetahui dan menjelaskan penyelesaian sengketa *force majeure* dalam perjanjian leasing akibat pandemi *Covid-19*

### C. Metode Penelitian

Metode Penelitian merupakan cara-cara tertentu untuk melakukan suatu penelitian, agar pembahasan menjadi lebih terarah maka jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah jenis penelitian yuridis empiris. Penelitian yuridis empiris adalah jenis penelitian hukum sosiologis yang dilakukan dengan mengkaji ketentuan hukum yang berlaku serta apa yang terjadi dalam kenyataannya di masyarakat.<sup>7</sup>

Jika dilihat dari sifat atau tujuannya penelitian ini menggunakan penelitian deskriptif kualitatif yaitu menjelaskan mengenai suatu kejadian, fakta, keadaan,

---

<sup>7</sup> Bambang Waluyo, *Penelitian Hukum Dalam Praktek*, Jakarta : Sinar Grafika , 2002, hlm. 15.

fenomena yang terjadi ditengah kehidupan masyarakat. Penelitian ini cenderung memilih informan atau narasumber yang dianggap lebih mengetahui topik dalam penelitian ini sehingga mempermudah peneliti untuk mendapatkan data-data atau informasi dalam penelitian ini.

**a. Defenisi Operasional Variabel Penelitian**

- a) *Force Majeure* adalah keadaan tidak dapat dipenuhinya prestasi oleh debitur karena terjadi peristiwa yang tidak terduga yang mana debitur tidak dapat menduga akan terjadi pada waktu membuat perikatan.<sup>8</sup>
- b) *Lessee* adalah nasabah atau perusahaan yang bertindak sebagai pemakai peralatan/barang yang akan di *lease* atau yang akan disewakan pihak penyewa / *lessor*.
- c) *Lessor* adalah pihak *leasing* itu sendiri sebagai pemilik modal, yang nantinya akan memberikan modal alat atau membeli suatu barang.
- d) Perjanjian adalah Perjanjian adalah suatu peristiwa dimana ada seorang berjanji kepada orang lain atau dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan suatu hal.<sup>9</sup>
- e) *Leasing* adalah perjanjian (kontrak) yang dilakukan antara *Lessor* dan *Lessee* untuk menyewa suatu barang modal tertentu yang telah dipilih oleh *Lessee* sedangkan *Lessor* memiliki hak atas kepemilikan barang modal tersebut. Dalam hal ini, *Lessee* hanya menggunakan barang

---

<sup>8</sup> Abdulkadir Muhammad, *Hukum Perikatan*, Bandung: Citra Aditya Bakti, 1993, hlm. 28; dikutip dalam Marilang, *Hukum Perikatan: perikatan yang lahir dari perjanjian* (Makassar: Alauddin University Press, 2013),

<sup>9</sup> Subekti, *Hukum Perjanjian*, Cetakan Ke-4, Jakarta : Citra Aditya Bhakti, 1987, hlm. 6.

modal tersebut berdasarkan pembayaran uang sewa yang telah ditentukan dalam jangka waktu tertentu<sup>10</sup>.

- f) Pandemi Covid-19 adalah Pandemi *COVID-19* terjadi karena ada penemuan dan mutasi baru dari virus *SARS-CoV* menjadi sangat infeksius dan virulensi tinggi, ini menjadi tantangan masyarakat karena pasien yang dalam masa inkubasi dan terdeteksi negatif palsu dapat menyebarkan virus. Langkah pencegahan menjadi poin utama yang harus dipahami semua orang.

## **b. Lokasi Penelitian dan Populasi Penelitian**

### **1. Lokasi Penelitian**

Lokasi dari penelitian ini dilakukan di wilayah Kota Banda Aceh. Lokasi ini dipilih mengingat ketersediaan data dalam penelitian ini berada di *PT. Mega Auto Central Finance* Banda Aceh.

### **2. Populasi Penelitian**

Populasi adalah seluruh objek atau seluruh individu, gejala atau seluruh kejadian ataupun seluruh unit yang ingin diteliti.<sup>11</sup> Adapun yang menjadi populasi dalam penelitian ini adalah :

1. Pihak *Lessee* pada PT Mega Auto Central Finance Banda Aceh
2. Pihak *Lessor* pada PT Mega Auto Central Finance Banda Aceh

## **c. Metode Penentuan Sampel**

Sampel adalah bagian dari populasi yang ingin diteliti. Sampel

---

<sup>10</sup> Sunaryo, *Hukum Lembaga Pembiayaan*, Jakarta : Sinar Grafika, 2009, hlm. 47

<sup>11</sup> Bambang Prasetyo dan Lina Miftahul Jannah, *Metode Penelitian Kuantitatif*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2005, hlm. 119

merupakan bagian dari populasi yang dianggap mewakili populasinya. Dalam penelitian ini digunakan metode *purposive sampling* yaitu teknik penentuan sampel dengan pertimbangan tertentu. Teknik ini biasa diartikan sebagai suatu proses.

Pengambilan sampel dengan menentukan terlebih dahulu jumlah sampel yang hendak diambil, kemudian pemilihan sampel dilakukan dengan berdasarkan tujuan-tujuan tertentu, asalkan tidak menyimpang dari ciri-ciri sampel yang ditetapkan.<sup>12</sup>

### **1. Responden**

Responden adalah orang yang memberikan keterangan dan terlibat langsung dalam penelitian. Adapun yang menjadi responden dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Manajer pada PT Mega Auto Central Finance Banda Aceh 1 (satu) orang.
2. Karyawan pada PT Mega Auto Central Finance Banda Aceh 1 (satu) orang.
3. *Lessor* pada PT Mega Auto Central Finance Banda Aceh 5 (lima)orang

### **2. Informan**

Informan yaitu pihak yang memberikan keterangan namun tidak terlibat langsung dalam penelitian. Adapun yang menjadi informan dalam penulisan skripsi ini adalah :

---

<sup>12</sup> Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R & D*. Bandung: Alfabeta. 2008, hlm. 85.

1. Ketua Yayasan Perlindungan Konsumen (YaPKA).
2. Akademisi bidang hukum perjanjian leasing 1 (satu) orang.

#### **d. Metode Pengumpulan Data**

Adapun cara pengumpulan data yang dilakukan dalam penelitian ini adalah :

- a. Penelitian lapangan (*field research*) untuk memperoleh data primer yaitu akan dilakukan penelitian lapangan dengan mewawancarai responden dan informan yang telah ditentukan sebelumnya. Pengumpulan data dengan wawancara (*interview*) adalah cara atau teknik untuk mendapatkan informasi atau data dari informan atau responden dengan bentuk komunikasi secara langsung atau *face to face*, antara peneliti dengan informan atau responden.<sup>13</sup>
- b. Penelitian kepustakaan (*library research*) untuk memperoleh data sekunder dilakukan dengan cara mengkaji atau mempelajari Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata), Undang-Undang Nomor 8 tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen, serta buku-buku teks lainnya, makalah dan dokumen lainnya yang berkaitan dengan masalah yang dibahas.

#### **e. Analisis Data**

Adapun analisis data dalam penelitian ini menggunakan metode analisis Deskriptif yaitu penelitian yang berusaha mendeskripsikan suatu gejala,

---

<sup>13</sup> S. Margono, *Metodologi Penelitian Pendidikan* Cet. Ke-8, Jakarta: PT. Rineka Cipta, 2010, hlm. 158

peristiwa, kejadian yang terjadi saat sekarang.<sup>14</sup> Melalui analisis deskriptif, penulis berusaha mendeskripsikan peristiwa yang menjadi pusat perhatian yang berasal dari semua data yang telah dikumpulkan, baik melalui penelitian kepustakaan maupun penelitian lapangan sehingga dapat menjadi masukan bagi penelitian.

#### **D. Sistematika Penulisan**

Agar mempermudah penyusunan skripsi ini maka penyusunan dibagi menjadi 4 (empat) bab, sebagaimana akan saya uraikan sebagai berikut:

Pada Bab Pertama dengan judul Pendahuluan, berisikan sub bab latar belakang masalah, Ruang Lingkup dan Tujuan Penelitian, Metode Penelitian dan Sistematika Penulisan.

Pada Bab Kedua dengan judul tinjauan umum tentang perjanjian dan *Force Majeure* pada bab ini, berisikan pembahasan mengenai pengertian perjanjian leasing, hak dan kewajiban para pihak dalam perjanjian *leasing*, syarat sah perjanjian *leasing*, wanprestasi dan akibat hukum dalam perjanjian *leasing* dan *Force Majeure* dalam perjanjian *leasing*.

Selanjutnya pada bab ketiga dengan judul *Force Majeure* oleh *lessee* terhadap *lessor* dalam perjanjian leasing akibat pandemi covid-19 pada PT. Mega Central Auto Central Finance Banda Aceh, pada bab ini berisikan hasil penelitian mengenai tanggung jawab *lessee* dalam perjanjian *leasing* akibat pandemi covid-19, implikasi hukum yang muncul dalam perjanjian leasing akibat

---

<sup>14</sup> Juliansyah Noor, *Metode Penelitian: Skripsi, Tesis, Desertasi, dan Karya Ilmiah*. Jakarta: Kencana, 2011, hlm. 33.

pandemi covid-19 dan penyelesaian sengketa force majeure dalam perjanjian leasing akibat pandemi covid-19.

Pada Bab ke empat dengan judul penutup berisikan kesimpulan dan saran yang berkaitan dengan hasil penelitian.

## **BAB II**

### **TINJAUAN UMUM PERJANJIAN DAN *FORCE MAJEURE***

#### **A. Pengertian Perjanjian Leasing**

Sewa guna usaha atau *Leasing* adalah perjanjian (kontrak) yang dilakukan antara *Lessor* dan *Lessee* untuk menyewa suatu barang modal tertentu yang telah dipilih oleh *Lessee* sedangkan *Lessor* memiliki hak atas kepemilikan barang modal tersebut. Dalam hal ini, *Lessee* hanya menggunakan barang modal tersebut berdasarkan pembayaran uang sewa yang telah ditentukan dalam jangka waktu tertentu.<sup>15</sup>

Akan tetapi, tidak jarang terjadi masalah dalam perjanjian *Leasing* yang dilakukan *Lessor* dengan *Lessee*, salah satunya adalah musnahnya barang modal yang dijadikan obyek dalam perjanjian *Leasing* karena keadaan yang memaksa (*force majeure*). Musnahnya barang modal yang menjadi obyek perjanjian *Leasing* dapat merugikan pihak *Lessee* karena barang modal tersebut seutuhnya berada di tangan *Lessee* sehingga apabila barang modal musnah maka *Lessee* bertanggung jawab terhadap musnahnya barang modal dengan membayar penuh harga barang modal tersebut kepada pihak *Lessor*. Namun, apabila barang modal musnah dalam keadaan memaksa (*force majeure*) yang musnahnya barang tidak diinginkan oleh para pihak, maka pertanggung jawaban *Lessee* terhadap musnahnya barang modal tersebut belum cukup jelas.

---

<sup>15</sup> Sunaryo, *Hukum Lembaga Pembiayaan*, Jakarta: Sinar Grafika, 2009, hlm. 47

Perjanjian sewa guna usaha (*lease agreement*) yang dibuat pada umumnya sudah dalam bentuk standaryang dibuat oleh pihak lessor, sedangkan *lessee* hanya menyetujuinya saja. Perjanjian yang dibuat tersebut mengikat pihak-pihak yang membuatnya. Berdasarkan Keputusan Menteri Keuangan No1169/KMK.01/1991 Pasal 9, isi perjanjian sewa guna usaha, sekurang-kurangnya memuat beberapa hal, antara lain:

- a. jenis transaksi sewa guna usaha;
- b. Nama dan alamat masing-masing pihak;
- c. Nama, jenis, tipe dan lokasi penggunaan barang modal;
- d. Masa sewa guna usaha;
- e. Opsi bagi dalam hal transaksi sewa guna usaha;
- f. Tanggungjawab para pihak atas barang modal yang menjadi objek sewa guna usaha;
- g. Harga perolehan, nilai pembiayaan, pembayaran sewa guna usaha, angsuran pokok pembiayaan, imbalan jasa sewa guna usaha, nilai sisa, simpanan jaminan dan ketentuan asuransi atas barang modal yang disewa guna usahakan;
- h. Ketentuan mengenai pengakhiran transaksi sewa guna usaha yang dipercepat dan penetapan kerugian yang harus ditanggung *lessee* dalam hal barang modal dengan hak opsi hilang, rusak atau tidak berfungsi karena sebab apapun.

Berdasarkan uraian di atas maka perjanjian sewa guna usahamepunyai beberapa sifat, yaitu:

- a. Konsensual yaitu perjanjian yang terjadi apabila para pihak-pihak tercapai kata sepakat dan kata sepakat itu mengenai barang-barang modal dan harganya, maksudnya perjanjian sewa guna usaha itu sudah lahir pada detik tercapainya kata sepakat mengenai jangka waktu kontrak dengan masa barang modal secara ekonomis dan harganya dibayar secara berkala;

- b. Formal yaitu perjanjian yang didapat atas dasar persetujuan antara para pihak yang didasarkan pada kata sepakat yang dinyatakan dengan suatu akta tertulis, jadi dalam perjanjian sewa guna usaha selalu diikuti dengan surat perjanjian sewa guna usaha yang dibuat oleh lessor;

## **B. Hak dan Kewajiban Para Pihak dalam Perjanjian Leasing**

Pasal 1338 ayat (1) KUHPdt mengenai perjanjian berlaku sebagai undang-undang bagi pihak-pihak, berarti perjanjian tersebut mempunyai kekuatan mengikat dan memaksa serta memberi kepastian hukum bagi pihak-pihak yang membuatnya. Sehingga pihak-pihak harus mentaati perjanjian tersebut sama dengan mentaati undang-undang atau dengan kata lain para pihak harus melaksanakan hak dan kewajiban yang terdapat dalam perjanjian dengan baik.<sup>16</sup>

### **a. Hak dan Kewajiban Lessee**

Hak pihak *Lessee* dalam perjanjian sewa guna usaha:

- 1) Memperoleh fasilitas pembiayaan sewa guna usaha dari pihak *lessor* untuk membiayai pembelian barang yang menjadi objek perjanjian sewa guna usaha. Terhadap barang tersebut kepemilikannya secara yuridis (*legal owner*) tetap dipegang oleh pihak lessor sedangkan pihak *lessee* hanya menguasai secara fisik (*economic owner*). *Lessee* dapat memperoleh hak milik atas barang tersebut setelah melunasi seluruh pembayaran sewa guna usaha dan menggunakan hak opsinya.
- 2) Menerima barang yang menjadi objek perjanjian dari *supplier* tepat waktu sesuai dengan waktu yang tertera dalam order pembelian.
- 3) Pada akhir masa kontrak, *lessee* dapat menggunakan hak opsinya.

Kewajiban pihak *Lessee* dalam perjanjian sewa guna usaha:

---

<sup>16</sup> Aprilianti, *Perjanjian Sewa Guna Usaha Antara Lessee Dan Lessor*, Fiat Justisia Jurnal Ilmu Hukum, Volume 5 No.3, September –Desember 2011. ISSN 1978-5186.

- 1) Membayar angsuran uang sewa guna usaha setiap bulannya dengan jumlah yang telah ditetapkan dan pada waktu yang telah ditentukan;
- 2) Mengasuransikan objek sewa guna usaha, baik *lessee* menunjuk sendiri perusahaan asuransinya atau menyerahkan pada pihak *lessor*;
- 3) Membayar nilai sisa pada saat menggunakan hak opsi untuk membeli barang objek sewa guna usaha;
- 4) Menyelenggarakan pembukuan yang telah diaudit oleh akuntan publik dan diserahkan kepada *lessor*.

**b. Hak dan Kewajiban *Lessor***

Hak bagi *Lessor* dalam perjanjian sewa guna usaha:

- 1) Menerima pembayaran uang sewa guna usaha setiap bulannya dengan jumlah dan waktu yang telah ditetapkan;
- 2) Memegang bukti-bukti kepemilikan atas barang objek sewa guna usaha;
- 3) Memerintahkan *lessee* untuk membayar seluruh angsuran, menuntut pengembalian barang objek perjanjian dari *lessee*, mengakhiri perjanjian secara sepihak, jika terjadi hal dalam kejadian tertentu, misalnya karena kelalaian atas merosotnya harga barang, bangkrutnya usaha *lessee*, pihak *lessee* terlibat dalam perkara perdata atau pidana, barang ditelantarkan oleh *lessee* sehingga barang tersebut hilang atau rusak berat.

Kewajiban bagi *lessor* dalam perjanjian sewa guna usaha:

- 4) Memberikan pembiayaan pada *lessee*, yaitu dengan cara menyediakan dana dalam hal pembelian barang yang menjadi objek perjanjian.
- 5) Menyerahkan barang tepat waktu dengan menghubungi terlebih dahulu pihak supplier yang bersangkutan.
- 6) Menyerahkan bukti pemindahan kepemilikan barang objek perjanjian setelah *lessee* menggunakan hak opsinya untuk membeli.

### C. Syarat Sah Perjanjian *Leasing*

Keabsahan suatu perjanjian merupakan hal yang esensial dalam hukum perjanjian. Pelaksanaan isi perjanjian, yakni hak dan kewajiban, hanya dapat dituntut oleh pihak yang satu kepada pihak yang lain, demikian pula sebaliknya, apabila perjanjian yang dibuat sah menurut hukum. Oleh karena itu, keabsahan perjanjian sangat menentukan pelaksanaan isi perjanjian yang ditutup. Perjanjian yang sah tidak boleh diubah atau dibatalkan secara sepihak. Kesepakatan yang tertuang dalam suatu perjanjian karenanya menjadi aturan yang dominan bagi pihak yang menutup perjanjian.<sup>17</sup>

Suatu perjanjian haruslah memenuhi syarat-syarat sah perjanjian. Berdasarkan Pasal 1320 KUHPerdara suatu perjanjian adalah sah apabila memenuhi persyaratan, yaitu :

#### a. Adanya kesepakatan

Kesepakatan adalah persesuaian kehendak antara satu orang atau lebih dengan pihak lain. Para pihak yang membuat perjanjian telah sepakat atau ada persesuaian kemauan atau saling menyetujui kehendak masing-masing, yang dilahirkan oleh para pihak dengan tidak ada paksaan, kekeliruan dan penipuan.<sup>18</sup> Mengenai kapan saat terjadinya kata sepakat, terdapat 4 (empat) teori yang menyoroiti hal tersebut, yaitu :

##### (1) Teori Ucapan (*Uitings Theorie*)

---

<sup>17</sup> Yahman, *Karakteristik Wanprestasi dan Tindak Pidana Penipuan Yang Lahir Dari Hubungan Kontraktual*, Jakarta: PT. Prestasi Pustakarya, 2011, hlm. 51.

<sup>18</sup> H. Riduan Syahrani, *Seluk Beluk Dan Asas-Asas Hukum Perdata*, Bandung: Alumni, 2006, hlm. 205

Teori ini berpijak kepada salah satu prinsip hukum bahwa suatu kehendak baru memiliki arti apabila kehendak tersebut telah dinyatakan. Menurut teori ini, kata sepakat terjadi pada saat pihak yang menerima penawaran telah menulis surat jawaban yang menyatakan ia menerima surat pernyataan. Kelemahan teori ini yaitu tidak adanya kepastian hukum karena pihak yang memberikan tawaran tidak tahu persis kapan pihak yang menerima tawaran tersebut menyiapkan surat jawaban.

(2) Teori Pengiriman (*verzendings Theorie*)

Menurut teori ini, kesepakatan terjadi apabila pihak yang menerima penawaran telah mengirimkan surat jawaban atas penawaran yang diajukan terhadap dirinya. Dikirimkannya surat maka berarti si pengirim kehilangan kekuasaan atas surat, selain itu saat pengiriman dapat ditentukan dengan tepat. Kelemahan teori ini yaitu kadang terjadi perjanjian yang telah lahir di luar pengetahuan orang yang melakukan penawaran tersebut, selain itu akan muncul persoalan jika si penerima menunda-nunda untuk mengirimkan jawaban.

(3) Teori Penerimaan (*Ontvangs Theorie*)

Menurut teori ini, terjadi pada saat pihak yang menawarkan menerima langsung surat jawaban dari pihak yang menerima tawaran.

(4) Teori Pengetahuan (*Vernemings Theorie*)

Teori ini berpendapat bahwa kesepakatan terjadi pada saat pihak yang melakukan penawaran mengetahui bahwa penawarannya telah diketahui oleh pihak yang menerima penawaran tersebut. Kelemahan teori

ini antara lain memungkinkan terlambat lahirnya perjanjian karena menunda-nunda untuk membuka surat penawaran dan sukar untuk mengetahui secara pasti kapan penerima tawaran mengetahui isi surat penawaran

#### **b. Cakap**

Cakap (bekwaan) merupakan syarat umum untuk dapat melakukan perbuatan hukum secara sah yaitu harus sudah dewasa seperti yang tercantum dalam Pasal 330 KUHPerdara, sehat akal pikiran dan tidak dilarang oleh suatu peraturan perundangundangan untuk melakukan sesuatu perbuatan tertentu. Seseorang oleh hukum dianggap tidak cakap untuk melakukan kontrak atau perbuatan hukum, jika orang tersebut belum berumur 21 tahun, kecuali jika orang telah kawin sebelum cukup 21 tahun. Sebaliknya setiap orang yang berumur 21 tahun ke atas, oleh hukum dianggap cakap, kecuali karena suatu hal orang ditaruh dibawah pengampuan, seperti gelap mata, dungu, sakit ingatan atau pemboros.<sup>19</sup>

#### **c. Suatu hal tertentu**

Objek perjanjian adalah prestasi (pokok perjanjian). Prestasi adalah kewajiban debitur dan hak kreditur. Prestasi harus dapat ditentukan, artinya di dalam mengadakan perjanjian, isi perjanjian harus dipastikan, dalam arti dapat ditentukan secara cukup.<sup>20</sup> Suatu hal tertentu dalam Pasal 1320 ayat (3) KUHPerdara, adalah suatu prestasi yang menjadi pokok dalam membuat

---

<sup>19</sup> Ibid, hlm. 208.

<sup>20</sup> Firman Floranta Adonara, *Aspek Aspek Hukum Perikatan*, Jember: CV. Mandar Maju, 2014, hlm. 85.

perjanjian, pernyataan- pernyataan yang sifat dan luasnya sama sekali tidak dapat ditentukan sifat dan luas kewajiban para pihak, sehingga tidak mempunyai daya mengikat. Syarat-syarat tertentu dalam membuat atau menutup suatu perjanjian. Hal ini untuk memperjelas sesuatu ketika perjanjian ditutup. Hal tertentu atau objek tertentu tersebut sekedar ditentukan jenisnya, sementara mengenai jumlah dapat ditentukan dikemudian hari.<sup>21</sup>

#### **d. Suatu sebab yang halal**

Suatu sebab yang halal merupakan syarat yang keempat untuk sahnya perjanjian. Mengenai syarat ini Pasal 1335 KUHPerdara menyatakan bahwa, suatu perjanjian tanpa sebab, atau yang telah dibuat karena sesuatu sebab yang palsu atau terlarang, tidak mempunyai kekuatan.<sup>22</sup> Pasal 1337 KUHPerdara menentukan bahwa sesuatu sebab dalam perjanjian tidak boleh bertentangan dengan undang-undang, kesusilaan dan ketertiban umum.<sup>23</sup>

Pasal 1339 KUH Perdata menyatakan:

“Persetujuan tidak hanya mengikat apa yang dengan tegas ditentukan di dalamnya, melainkan juga segala sesuatu yang menurut sifatnya persetujuan dituntut berdasarkan keadilan, kebiasaan, atau undang-undang”

Dua syarat yang pertama, dinamakan syarat-syarat subjektif, karena mengenai orang-orangnya atau subjeknya yang mengadakan perjanjian. Sedangkan dua syarat terakhir dinamakan syarat-syarat obyektif karena

---

<sup>21</sup> H. Riduan Syahrani, *Op, Cit.* hlm. 60.

<sup>22</sup> *Ibid*, hlm. 211.

<sup>23</sup> *Ibid*, hlm. 212

mengenai perjanjiannya sendiri atau obyek dari perbuatan hukum yang dilakukan itu.<sup>24</sup>

#### **D. Wanprestasi dan Akibat Hukum Perjanjian *Leasing***

Wanprestasi pada prinsipnya merupakan salah satu keadaan dari tidak dilakukan atau tidak mampu melaksanakan perjanjian, disamping keadaan lain yaitu alpa atau lalai atau ingkar janji atau juga melanggar perjanjian, bila ia melakukan atau berbuat sesuatu yang tidak boleh dilakukannya. Dalam perjanjian sewa guna usaha, wanprestasi dapat saja terjadi jika.<sup>25</sup>

- a. *Lessee* lalai membayar sejumlah uang angsuran yang telah ditetapkan dalam perjanjian;
- b. *Lessee* tidak melaksanakan kewajiban pembayaran biaya-biaya serta ongkos-ongkos lain atau denda keterlambatan dalam tenggang waktu yang telah ditetapkan;
- c. *Lessee* telah melakukan sesuatu yang dilarang dalam perjanjian, misalnya mengalihkan hak pada orang lain, menyewa guna usahakan ulang, menggadaikan barang objek perjanjian.

Dalam hal *lessee* melakukan wanprestasi seperti tersebut di atas, maka tindakan yang dilakukan oleh *lessor* adalah dengan mengirim somasi (surat pemberitahuan) bahwa *lessee* harus memenuhi prestasi atau kewajiban yang tertunda pada tanggal yang telah ditetapkan dalam surat somasi tersebut.

Jika setelah diberi somasi, pihak *lessee* tidak juga melaksanakan kewajibannya atau tetap lalai untuk memenuhi prestasi, maka tindakan

---

<sup>24</sup> Subekti, *Hukum Perjanjian*, Jakarta: PT. Intermasa, 1990, hlm. 136

<sup>25</sup> Aprilianti, *Perjanjian Sewa Guna Usaha Antara Lessee Dan Lessor*, Fiat Justisia Jurnal Ilmu Hukum, Volume 5 No.3, September –Desember 2011. ISSN 1978-5186

selanjutnya adalah menarik kembali barang modal yang menjadi objek sewa guna usaha dengan membebankan biaya penarikan kepada *lessee* dan dengan cara percepatan pengakhiran perjanjian sewa guna usaha yang mengakibatkan *lessee* harus memenuhi semua kewajiban atas ongkos-ongkos dan biaya lain yang dikenakan kepadanya.

Akibatnya *lessee* kehilangan hak untuk menggunakan barang modal tersebut, bahkan pihak *lessor* dapat mengakhiri perjanjian secara sepihak dan segala biaya yang timbul akibat dari hal tersebut merupakan beban pihak *lessee*. Bila terjadi perselisihan antara *lessee* dan *lessor* biasanya diselesaikan melalui jalur musyawarah dan jalur hukum. Tetapi jalur hukum jarang digunakan oleh pihak-pihak.

Tanggung jawab terkait dengan tidak terpenuhinya prestasi (*wanprestasi*), *wanprestasi* dapat disebabkan oleh banyak hal, salah satunya karena disebabkan oleh keadaan yang memaksa (*force majeure*). Istilah "*Force Majeure*" sering diterjemahkan menjadi "keadaan memaksa" atau "keadaan darurat", yang artinya adalah suatu keadaan dimana pihak debitur terhalang melakukan suatu prestasi karena suatu peristiwa yang tidak terduga, keadaan mana tidak dapat dipertanggung jawabkan kepada debitur, sementara itu debitur tidak memiliki itikad buruk.<sup>26</sup>

Tanggung jawab adalah suatu kewajiban memikul pertanggung jawaban dan memikul kerugian yang diderita (bila dituntut) baik dalam hukum maupun

---

<sup>26</sup> Munir Fuady, *Pengantar Hukum Bisnis Menata Hukum Bisnis Modern di Era Global*, Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2002, hlm. 17.

dalam administrasi.<sup>27</sup> Pada umumnya setiap orang harus bertanggung jawab atas perbuatannya. Apabila tanggung jawab hukum ini hanya dibatasi pada hukum perdata, maka pihak-pihak hanya terikat pada ketentuan yang mengatur hubungan hukum diantara para pihak itu saja. Dalam ketentuan Pasal 1553 KUHPerdata menegaskan bahwa jika selama waktu sewa, 4 barang musnah karena suatu kejadian yang tidak disengaja, maka kontrak sewa tersebut gugur demi hukum.

## **E. *Force Majeure* dalam Perjanjian Leasing**

### **1. Pengertian *Force Majeure***

Keadaan memaksa atau force majeure adalah suatu keadaan yang terjadi setelah dibuatnya perjanjian yang menghalangi debitur untuk memenuhi prestasinya. Dalam hal ini debitur tidak dapat diperalahkan dan tidak harus menanggung resiko dan tidak dapat menduga terjadinya suatu tersebut pada waktu akad perjanjian dibuat. Force majeure akibat kejadian tidak terduga tersebut bisa dikarenakan terjadinya suatu hal yang diluar kekuasaan debitur yang mana keadaan tersebut bisa dijadikan alasan untuk dibebaskan dari kewajiban membayar ganti rugi.<sup>28</sup>

Terdapat juga pendapat para ahli terkait force majeure, diantaranya adalah sebagai berikut:

- a. Menurut Subekti, force majeure adalah suatu alasan untuk dibebaskan dari kewajiban membayar ganti rugi.

---

<sup>27</sup> Asrul Azwar, *Pengantar Administrasi Kesehatan*, Jakarta: PT. Binarupa Aksara, 1980, hlm. 1.

<sup>28</sup> H. Amran Suadi, *Penyelesaian Sengketa Ekonomi Syariah: Penemuan dan Kaidah Hukum*, Jakarta: Prenamedia Group, 2018, hlm. 115

- b. Menurut Abdulkadir Muhammad, force majeure adalah keadaan tidak dapat dipenuhinya prestasi oleh debitur karena terjadi peristiwa yang tidak terduga yang mana debitur tidak dapat menduga akan terjadi pada waktu membuat perikatan c Menurut Setiawan, force majeure adalah suatu keadaan yang terjadi setelah dibuatnya persetujuan yang menghalangi debitur untuk memenuhi prestasinya, yang mana debitur tidak dapat dipersalahkan dan tidak harus menanggung resiko serta tidak dapat menduga pada waktu persetujuan dibuat. Karena semua itu sebelum debitur lalai untuk memenuhi prestasinya pada saat timbulnya keadaan tersebut.<sup>29</sup>

Dalam KUH Perdata tidak ditemukan istilah force majeure, bahkan tidak menjelaskan apa yang disebut dengan keadaan memaksa atau hal terduga tersebut, namun istilah tersebut ditarik dari ketentuan-ketentuan dalam KUH Perdata yang mengatur tentang ganti rugi, resiko untuk kontrak sepihak dalam keadaan memaksa ataupun dalam bagian kontrak-kontrak khusus dan tentunya diambil dari kesimpulan-kesimpulan teoriteori hukum tentang force majeure, doktrin dan yurisprudensi. Ada beberapa pasal yang dapat dijadikan pedoman tentang force majeure di dalam KUH Perdata, diantaranya Pasal 1244, 1245, 1545, 1553, 1444, 1445 dan 1460.

Pasal 1244 KUH Perdata menjelaskan terkait pembayaran ganti rugi dan bunga apabila si berutang tidak bisa membuktikan dirinya mengalami hal yang tak terduga hingga menyebabkan dirinya tidak bisa memenuhi prestasinya.

---

<sup>29</sup> P.N. H. Simanjuntak, *Hukum Perdata Indonesia*, Cetakan ke- 3, Jakarta: Kencana, 2017, hlm. 295

Pasal 1245 KUH Perdata menjelaskan mengenai pembebasan pembayaran biaya, rugi dan bunga apabila telah terjadi keadaan memaksa atau karena suatu keadaan yang tidak disengaja, si berutang berhalangan memberikan atau berbuat sesuatu yang diwajibkan, atau karena hal-hal yang sama telah melakukan perbuatan yang terlarang.

Pasal 1553 menjelaskan tentang musnahnya barang seluruhnya yang disewakan dalam masa sewa karena suatu kejadian yang tak disengaja, maka persetujuan sewa gugur demi hukum. Jika barang yang bersangkutan hanya sebagian musnah, maka penyewa dapat memilih menurut keadaan, akan meminta pengurangan atau akan meminta pembatalan persetujuan sewa, tetapi dalam kedua hal itu ia tidak berhak atas ganti rugi.

Pasal 1444 menjelaskan mengenai hapusnya suatu perikatan apabila barang tertentu yang menjadi pokok persetujuan musnah, tak dapat diperdagangkan, atau hilang hingga tak diketahui sama sekali apakah barang itu masih ada atau tidak, asalkan barang itu musnah atau hilang di luar kesalahan debitur dan sebelum ia lalai menyerahkannya. Meskipun debitur lalai menyerahkan barang tersebut, perikatan tetap hapus jika barang itu akan musnah juga dengan cara yang sama di tangan kreditur, seandainya barang tersebut sudah diserahkan kepadanya. Namun dalam hal ini tidak serta merta si berutang bisa sembarangan beralasan, karena si berutang diwajibkan membuktikan kejadian tak terduga yang dikemukakannya. Dengan cara bagaimanapun suatu barang hilang atau musnah, orang yang mengambil barang itu sekali-kali tidak bebas dan kewajiban untuk mengganti harga.

Pasal 1460 menjelaskan tentang barang yang dijual itu berupa barang yang sudah ditentukan, maka sejak saat pembelian, barang itu menjadi tanggungan pembeli, meskipun penyerahannya belum dilakukan dan penjual berhak menuntut harganya.

Dari beberapa definisi di atas dapat ditarik kesimpulan bahwa yang dimaksud dengan force majeure adalah keadaan dimana yang terjadi di luar kekuasaan manusia yang dapat menyebabkan tidak dapat terpenuhinya prestasi dari debitur dan debitur tidak wajib menanggung resiko tersebut.

## **2. Syarat- Syarat Force Majeure**

Dengan adanya force majeure tidak serta merta dapat dijadikan alasan debitur untuk berlindung dari alasan keadaan memaksa karena hanya ingin ari dari tanggung jawabnya, maka harus ada beberapa syarat supaya tidak terjadi hal demikian. Purwahid Patrik menyatakan ada 3 syarat untuk berlakunya keadaan force majeure, yaitu:

- a. Harus ada halangan untuk memenuhi kewajibannya;
- b. Halangan tersebut terjadi bukan karena kesalahan debitur;
- c. Tidak disebabkan oleh keadaan yang menjadi resiko debitur.

Sedangkan menurut R. Subekti, syarat suatu keadaan dikatakan force majeure adalah sebagai berikut:

- a. Keadaan itu sendiri di luar kekuasaan si berutang dan memaksa;

- b. Keadaan tersebut harus keadaan yang tidak dapat diketahui pada waktu perjanjian itu dibuat, setidaknya resikonya tidak dipikul oleh si berutang.<sup>30</sup>

Dalam perjanjian *Leasing*, *Lessor* tidak ingin mengambil resiko kerugian akibat keadaan *force majeure*. Resiko akibat musnahnya barang modal dalam keadaan memaksa (*force majeure*) dapat diantisipasi dengan mengansuransikan barang modal yang menjadi objek *Leasing*, bahkan dalam bentuk asuransi “*all risk*” yang dimana hak untuk menerima kerugian dari asuransi ini sudah dialihkan kepada pihak *Lessor*.<sup>31</sup>

Dengan adanya beberapa syarat di atas maka seseorang tidak bisa semaunya sendiri mengatakan dirinya mengalami force majeure. Karena debitur bisa beralasan apapun agar dirinya bisa bebas dari tanggung jawabnya. Maka hakim dapat menyatakan seorang debitur tidak bersalah sehingga ia bisa lepas dari tanggung jawabnya untuk tidak memenuhi kewajibannya karena alasan force majeure harus sesuai dengan unsur- unsur yang ada dalam Pasal 1244 KUH Perdata, antara lain sebagai berikut:

- a. Ada peristiwa yang riil yang dapat dibuktikan menghalangi debitur berprestasi yang mana halangan tersebut membenarkan debitur untuk tidak

---

<sup>30</sup> Ibid., hlm. 116

<sup>31</sup> Munir Fuady, *Pengantar Hukum Bisnis Menata Hukum Bisnis Modern di Era Global*, Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2002, hlm. 52.

- b. Debitur harus bisa membuktikan dirinya tidak ada unsur bersalah atas peristiwa yang menghalangi ia berprestasi;
- c. Debitur harus bisa membuktikan bahwa halangan tersebut sebelumnya tidak dapat diduga pada saat pembuatan perjanjian.

### 3. Teori-Teori Keadaan Memaksa

Ada dua teori yang membahas tentang keadaan memaksa, yaitu:

#### a. Teori objektif

Menurut teori objektif, debitur hanya dapat mengemukakan tentang keadaan memaksa, jika pemenuhan prestasinya bagi setiap orang mutlak tidak mungkin dilaksanakan. Suatu keadaan tidak mungkin melakukan prestasi yang diperjanjikan karena ketidak mampuan debitur untuk menghadapi kenyataan. Pada hal ini debitur sama sekali tidak mungkin melakukan prestasinya pada kreditur. Misalnya penyerahan sebuah rumah tidak mungkin dilaksanakan karena rumah tersebut musnah akibat gempa bumi atau bencana alam lainnya. Dalam perkembangan selanjutnya teori ini terus berkembang, yakni tidak lagi berpegang kepada ketidakmungkinan yang mutlak, tetapi menganggap juga sebagai keadaan memaksa apabila barangnya hilang atau di luar perdagangan.<sup>32</sup>

#### b. Teori subjektif

Menurut teori subjektif terdapat keadaan memaksa, jika debitur yang bersangkutan mengingat keadaan pribadi daripada debitur tidak dapat memenuhi prestasinya. Maksudnya yaitu apabila terjadi keadaan memaksa

---

<sup>32</sup> Sukarmi, *Cyber Law: Kontrak Elektronik dalam Bayang-bayang Pelaku Usaha*, Pustaka Sutra, Jakarta, hlm 39

pada debitur, terhapuslah keadaan debitur. Dengan demikian debitur tidak dapat dimintai pertanggungjawaban kreditur karena tidak memikul kesalahan apapun. Misalnya A seorang pemilik industri kecil harus menyerahkan sejumlah barang kepada B, di mana barang-barang tersebut masih harus dibuat dengan bahan-bahan tertentu. Tanpa diduga bahan-bahan tersebut harganya telah naik berlipat ganda, sehingga jika A harus memenuhi prestasinya ia akan menjadi miskin. Dalam hal ini ajaran subjektif mengakui adanya keadaan memaksa. Akan tetapi jika ini menyangkut industri besar maka tidak terdapat keadaan memaksa.<sup>33</sup>

#### 4. Bentuk-bentuk Force Majeure

Force majeure atau keadaan kahar merupakan suatu kejadian yang di luar prediksi tanpa bisa dicegah dan berpotensi merusak atau mengancam sebuah usaha atau pekerjaan sehingga tidak mungkin bisa diteruskan lagi. Di antara bentuk-bentuk force majeure bermacam-macam, seperti bencana alam, huru-hara, gempa bumi, kebakaran hingga peperangan.<sup>34</sup>

Selain bentuk-bentuk di atas, terdapat pula bentuk force majeure secara khusus, yakni:

##### a. Undang-undang atau peraturan pemerintah

Dalam hal ini tidak berarti bahwa prestasi itu tidak dapat dilakukan, tetapi prestasi tidak boleh dilakukan akibat adanya undang-undang atau peraturan pemerintah tadi.

---

<sup>33</sup> Ibid, hlm 40

<sup>34</sup> Bahtiar HS, *Jejak-Jejak Surga Sang Nabi*, Lingkar Pena Kreativa, Depok, 2018, hlm. 27

b. Sumpah

Sumpah kadang-kadang menimbulkan keadaan memaksa, yaitu apabila seorang yang harus berprestasi itu dipaksa bersumpah untuk tidak melakukan prestasi.

c. Tingkah laku pihak ketiga

d. Pemogokan

Apabila dilihat dari segi jangka waktu berlakunya keadaan memaksa yang menyebabkan terjadinya force majeure, maka force majeure dapat dibedakan ke dalam dua bentuk, yaitu:

- a. Force majeure permanen Bisa dikatakan permanen apabila sama sekali sampai kapanpun suatu prestasi yang terbit dari kontrak tidak mungkin dilakukan lagi. Misalnya barang yang merupakan objek dari kontrak tersebut musnah di luar kesalahan debitur.
- b. Force majeure temporer Sebaliknya, dikatakan temporer apabila terhadap pemenuhan prestasi dari kontrak tersebut tidak mungkin dilakukan untuk sementara waktu, misalnya karena terjadi peristiwa tertentu, di mana setelah peristiwa tersebut berhenti, prestasi tersebut dapat dipenuhi kembali.

Dalam Pasal 246 KUHD merumuskan bahwa asuransi adalah suatu perjanjian dimana penanggung mengikatkan diri pada tertanggung dengan menerima premi untuk mendapat suatu penggantian terhadap kerugian, kerusakan

atau kehilangan keuntungan yang mungkin diderita karena peristiwa yang tak tertentu. Untuk menghindari resiko yang dapat menimpa pihak *Lessor* akibat keadaan memaksa (*force majeure*), maka pengasuransian barang modal sangat penting untuk dilakukan. Apabila terjadi hal demikian dikemudian hari, maka resiko kerugian dapat dialihkan kepada perusahaan asuransi. Perihal asuransi atas barang modal yang menjadi objek dalam perjanjian Leasing sebaiknya ditegaskan dalam perjanjian Leasing.

### **BAB III**

#### **FORCE MAJEURE OLEH LESSEE TERHADAP LESSOR DALAM PERJANJIAN LEASING AKIBAT PANDEMI COVID-19 PADA PT.MEGA CENTRAL AUTO FINANCE BANDA ACEH**

##### **A. Tanggung Jawab *Lessee* Dalam Perjanjian *Leasing* Akibat Pandemi Covid-19**

Tanggung jawab adalah suatu kewajiban memikul pertanggung jawaban dan memikul kerugian yang diderita (bila dituntut) baik dalam hukum maupun dalam administrasi. Pada dasarnya setiap orang harus bertanggung jawab atas perbuatannya. Apabila tanggung jawab hukum ini hanya dibatasi pada hukum perdata, maka pihak-pihak hanya terikat pada ketentuan yang mengatur hubungan hukum diantara para pihak itu saja. Kontrak leasing lahir atas asas kebebasan berkontrak yang telah diatur dalam Pasal 1338 KUHPerdata, adapun isi dari Pasal 1338 KUHPer menyatakan bahwa:

“Semua persetujuan yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Persetujuan itu tidak dapat ditarik kembali selain dengan sepakat kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang oleh undang-undang dinyatakan cukup untuk itu. Persetujuan harus dilakukan dengan itikad baik.”

Setiap orang memiliki hak untuk membuat kontrak dengan siapapun atau pihak manapun sesuai dengan asas kebebasan berkontrak, dimana masing-masing pihak dalam kontrak harus cakap hukum dan mampu mempertanggungjawabkan akibat hukum dari kontrak tersebut. Namun pada kenyataannya kontrak tersebut tidak dapat terlaksanakan sebagaimana mestinya, dikarenakan salah satu pihak tidak dapat melakukan atau memenuhi prestasi yang telah disepakati atau melakukan wanprestasi atau tidak dapat memenuhi prestasi dikarenakan adanya

keadaan memaksa. Tanggung jawab terkait dengan tidak terpenuhinya prestasi (wanprestasi), dapat disebabkan oleh banyak hal, salah satunya karena disebabkan oleh keadaan yang memaksa. Istilah “*Force Majeure*” sering diterjemahkan menjadi “keadaan memaksa” atau “keadaan darurat”, yang artinya adalah suatu keadaan dimana pihak debitur terhalang melakukan suatu prestasi karena suatu peristiwa yang tidak terduga, keadaan mana tidak dapat dipertanggung jawabkan kepada debitur, sementara itu debitur tidak memiliki itikad buruk.

*Lessee* yang terlibat dalam kontrak *leasing* merupakan orang-orang yang memiliki usaha atau pekerjaan dari berbagai macam sektor, baik pariwisata, transportasi, maupun pada tempat atau fasilitas umum yang kegiatan pekerjaannya terdampak COVID-19. Ada pula *lessee* yang mengalami pemutusan hubungan kerja (PHK) dari tempat kerjanya, para pedagang kaki lima atau pedagang di pasar ikut berdampak karena daya beli masyarakat menurun/ masyarakat sengaja untuk mengurangi belanja karena takut tertular atau karena ada larangan dari pemerintah sebagai salah satu penerapan PSBB) sehingga konsumen menyebabkan berkurangnya pendapatan atau bahkan tidak ada pendapatan sama sekali. COVID-19 berdampak pada *lessee* yang terlibat dalam kontrak *leasing*, sehingga dalam pelaksanaan kontrak *leasing* tersebut para *lessee* terhambat melaksanakan prestasinya dikarenakan *lessee* tidak menerima pendapatan sehingga tidak dapat melakukan pembayaran angsuran kreditnya atau dengan kata lain terjadinya pembiayaan macet karena ketidakmampuan *lessee* membayar angsuran kreditnya. Dengan kata lain, pandemi COVID-19 berpengaruh terhadap kontrak *leasing*

dimana terjadi penurunan kemampuan *lessee* untuk melaksanakan prestasi sehingga berpengaruh juga kepada pelaksanaan kontrak *leasing*. Pandemi *Corona Virus Disease 2019* (COVID-19) berdampak bagi para pelaku usaha, pemberi dan penyedia jasa, *lessor*, maupun *lessee* dalam kontrak pembiayaan. Keadaan tersebut menjadi sebuah keadaan memaksa dimana para pihak tidak dapat memenuhi prestasi yang telah disepakati.<sup>35</sup>

Dari berbagai keadaan masyarakat akibat adanya pandemi COVID-19 (industri/perorangan) di atas, baik karena kemampuan ekonominya atau kendala-kendala lainnya maka jika dihubungkan dengan kemampuan melakukan prestasi dalam pelaksanaan perjanjian *leasing* mereka, dapat kita kelompokkan menjadi beberapa golongan masyarakat antara lain.<sup>36</sup>

- a. Masyarakat yang tidak terkena kendala ekonomi dan tidak terkendala lain dalam pemenuhan prestasi;

Golongan masyarakat yang tidak mengalami kendala ekonomi dan kendala lainnya maka mereka harus memenuhi prestasinya sebagaimana pelaksanaan perjanjian *leasing*, jika mereka tidak memenuhi prestasi maka mereka dapat digolongkan wanprestasi, sehingga bisa dituntut pemenuhan prestasi, dituntut ganti rugi (ganti rugi, biaya dan bunga), atau bahkan pembatalan perjanjian.

- b. Masyarakat yang terkena dampak ekonomi dan terkendala lain dalam pemenuhan prestasi;

---

<sup>35</sup> Muhammad Zaiyad “Marketing Manajer PT Mega Auto Central Banda Aceh”, *wawancara*, tanggal 16 Juli 2021.

<sup>36</sup> Resky Novanriandi “Karyawan bagian Pinjaman PT Mega Auto Central Banda Aceh”, *wawancara*, tanggal 16 Juli 2021.

Golongan yang terkena dampak ekonomi dan terkendala lain dalam pemenuhan prestasi, mereka jika tidak dapat melakukan prestasi sama sekali karena diluar kemampuannya, maka dapat digolongkan mereka mengalami keadaan memaksa (*force majeure*), sehingga mereka tidak dapat dituntut ganti rugi jika mereka belum bisa berprestasi pada saat jatuh tempo, sebagai jalan keluarnya bisa meminta renegotiasi baik berupa penundaan pembayaran/perpanjangan waktu pembayaran, dll sampai *lessee* memiliki pekerjaan lagi/kemampuan keuangannya pulih.

- c. Masyarakat yang terkena dampak lainnya sehingga memerlukan pengorbanan dalam pemenuhan prestasi.

Golongan yang mengalami kesulitan lain selain ekonomi dalam memenuhi prestasinya, juga bisa digolongkan mengalami keadaan memaksa (sementara), sehingga mereka tidak dapat dituntut ganti rugi jika mereka belum bisa berprestasi pada saat jatuh tempo, sebagai jalan keluarnya bisa meminta renegotiasi pelaksanaan prestasi manakala halangan tersebut hilang.

Mengingat bahwa perjanjian *leasing* merupakan perjanjian yang dilaksanakan atas asas kebebasan berkontrak, maka setiap orang memiliki hak untuk membuat perjanjian *leasing* dengan siapapun atau pihak *leasing* manapun. Artinya, pihak yang terlibat dalam perjanjian *leasing*, yaitu *lessor* dan *lessee* dapat dengan bebas membuat dan menyepakati hal-hal yang diperlukan tanpa merasa terbebani dengan suatu aturan, *lessee* yang terkena dampak dari COVID-19 yang tidak mampu membayar atau

memenuhi prestasi dapat mengajukan penundaan atau perpanjangan waktu pembayaran yang disetujui kedua belah pihak. Dapat dikatakan bahwa seorang *lessee* yang tidak mampu melakukan pembayaran dikarenakan berada didalam suatu keadaan memaksa atau *force majeure* yang mana dalam hal ini terkena dampak dari COVID-19 berakibatkan adanya penundaan pembayaran.

Oleh karena itu, dalam mengajukan keadaan memaksa sebagai alasan tidak dapat memenuhi suatu prestasi setiap pihak dapat berbeda-beda. Terdapat beberapa pertimbangan mengajukan keadaan memaksa sebagai alasan tidak dapat memenuhi prestasi yang telah disepakati, antara lain :<sup>37</sup>

1. Klaim keadaan memaksa diajukan dengan itikad baik dan sesuai dengan tata cara pemberitahuan yang disepakati dalam perjanjian. Meskipun secara faktual terdampak pandemi COVID-19, pihak yang mengklaim keadaan memaksa harus dengan itikad baik berusaha melakukan hal-hal yang dianggap patut dan wajar untuk tetap melaksanakan kewajiban atau paling tidak melakukan upaya untuk memitigasi risiko tidak terpenuhinya kewajiban berdasarkan perjanjian. Kemudian terkait tata cara pemberitahuan, umumnya ditentukan bahwa pihak yang mengalami atau terdampak keadaan memaksa harus memberitahukan secara tertulis kepada pihak lain dalam kurun waktu tertentu sejak dampak tersebut dirasakan.

---

<sup>37</sup> Muhammad Zaiyad “Marketing Manajer PT Mega Auto Central Banda Aceh”, wawancara, tanggal 16 Juli 2021.

2. Klaim keadaan memaksa didasarkan pada rujukan hukum yang tepat. Pihak yang mengajukan klaim harus terlebih dahulu meneliti apakah bencana, pandemi atau tindakan pemerintah pemberlakuan aturan tertentu termasuk ruang lingkup keadaan memaksa yang diakomodasi dalam perjanjian. Pihak dimaksud harus meneliti apakah pembatasan aktivitas atau kegiatan yang diatur dalam PSBB menghambat pelaksanaan kewajiban dan membuktikannya. Tidak hanya itu, Pihak yang mengklaim harus memperhatikan apakah kegiatan usahanya dikecualikan dari ketentuan PSBB tersebut. Sebagai pendukung argumentasi, pihak yang mengajukan klaim keadaan memaksa karena pandemi COVID-19 dapat menggunakan Keputusan Presiden 12 Tahun 2020 sebagai penetapan pemerintah atas status pandemi COVID-19 sebagai bencana nasional.
3. Klaim diajukan dengan maksud untuk merubah perjanjian dan bukan mengakhiri perjanjian. Penting untuk dipahami bahwa klaim adanya keadaan memaksa tidak serta merta menggugurkan kewajiban pihak tersebut, oleh karena itu pada saat pengajuan klaim keadaan memaksa, pihak tersebut seharusnya telah menyiapkan alternatif perubahan perjanjian, misalnya berupa perubahan tenggat waktu pembayaran kredit/pembiayaan, penyesuaian kuantitas, kualitas barang/layanan, milestone kontrak maupun jadwal pelaksanaan layanan (*delivery time*). Apabila disepakati, perubahan perjanjian tersebut lebih baik dituangkan dalam akta notariil dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dari perjanjian awal.

4. Mengutamakan penyelesaian secara musyawarah serta tetap tunduk pada tata cara penyelesaian sengketa yang diatur dalam perjanjian. Dalam melakukan negosiasi perubahan perjanjian, para pihak harus sedapat mungkin mengutamakan penyelesaian secara musyawarah dan menghindari penyelesaian melalui litigasi. Dalam situasi saat ini, penyelesaian sengketa melalui jalur litigasi tidak hanya memerlukan proses yang panjang tetapi juga kompleks.
5. Berkonsultasi dengan praktisi atau konsultan hukum mengenai pilihan-pilihan hukum yang dapat dilakukan. Tentu saja, pelaksanaan perjanjian tidak hanya berkaitan dengan aspek bisnis semata, melainkan juga aspek hukum, oleh karena itu penting untuk berkonsultasi dengan praktisi atau konsultan hukum yang diyakini dapat memberikan opsi hukum yang sesuai dengan kondisi para pihak.

## **B. Akibat Hukum Yang Timbul Dalam Perjanjian *Leasing* Akibat Pandemi Covid-19**

Ditetapkannya Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 tentang Pembatasan Sosial Berskala Besar dalam Rangka Percepatan Penanganan *Corona Virus Disease* 2019 (COVID-19) merupakan pertimbangan dari penyebaran *Corona Virus Disease* 2019 (COVID-19) dengan jumlah kasus dan/atau jumlah kematian telah meningkat dan meluas lintas wilayah dan lintas negara dan berdampak pada aspek politik, ekonomi, sosial, budaya, pertahanan dan keamanan, serta kesejahteraan masyarakat di Indonesia. Keputusan Presiden

Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2020 tentang Penetapan Bencana Nonalam Penyebaran *Corona Virus Disease* 2019 (COVID-19) sebagai Bencana Nasional yang ditetapkan pada tanggal 13 April 2020 ini sebagai bahan pertimbangan bahwa bencana non alam yang disebabkan oleh penyebaran *Corona Virus Disease* 2019 (COVID-19) telah berdampak meningkatnya jumlah korban dan kerugian harta benda, meluasnya cakupan wilayah yang terkena bencana, serta menimbulkan implikasi pada aspek sosial ekonomi yang luas di Indonesia.

Jika merujuk pada Undang-Undang No. 24 Tahun 2007 tentang Penanggulangan Bencana pada Pasal 1 ayat (1) Undang-Undang Penanggulangan Bencana menyatakan bahwa “Bencana adalah peristiwa atau rangkaian peristiwa yang mengancam dan mengganggu kehidupan dan penghidupan masyarakat yang disebabkan, baik oleh faktor alam dan/atau faktor non-alam maupun faktor manusia sehingga mengakibatkan timbulnya korban jiwa manusia, kerusakan lingkungan, kerugian harta benda, dan dampak psikologis. Maka dapat dikatakan bahwa adanya Covid-19 termasuk bencana non-alam, sebagaimana yang telah dijelaskan pada Pasal 1 Ayat (3) Bencana non-alam merupakan suatu bencana yang diakibatkan oleh peristiwa atau rangkaian peristiwa non-alam yang antara lain berupa gagal teknologi, gagal modernisasi, epidemi, dan wabah penyakit.

Mochtar Kusumaatmadja berpendapat bahwa *force majeure* atau *vis major* merupakan suatu keadaan ketidakmungkinannya salah satu pihak melaksanakan kewajiban menurut perjanjian (*impossibility of performance*). Alasan tersebut dapat dikemukakan apabila pelaksanaan kewajiban menjadi tidak mungkin karena

lenyapnya objek atau tujuan yang menjadi pokok perjanjian. Berdasarkan Pasal 1244 KUHPer keadaan memaksa adalah ketika:

1. Tidak memenuhi prestasi;
2. Ada sebab di luar kesalahan debitur
3. Faktor penyebab tidak dapat diduga (*een vreemde oorzaak*) sebelumnya;
4. Debitur tidak dapat dimintakan pertanggungjawaban; dan
5. Debitur tidak beritikad buruk.

Berdasarkan keterangan Miswari menjelaskan bahwa usahanya tidak berjalan lancar sebagaimana mestinya, hal ini disebabkan oleh pandemi covid-19 yang datang secara tiba tiba yang membuat pemerintah mengeluarkan berbagai macam kebijakan yang dinilai memberatkan masyarakat ekonomi kelas bawah seperti yang ia rasakan. Padahal dalam berdagang ia tidak mendapatkan keuntungan yang banyak melainkan hanya untuk cukup untuk kebutuhan sehari hari dan sisanya untuk membayar kredit yang telah ia ambil pada lembaga leasing, sehingga ia mengaku bahwa dalam pandemi covid- 19 ini kondisi ekonomi benar benar memburuk dan ia kesulitan dalam membayar angsuran pinjaman pada PT Mega Auto Central Banda Aceh.<sup>38</sup>

Lebih lanjut Ikramullah juga menjelaskan bahwa kondisi sekarang benar benar kondisi yang terburuk, diperparah lagi dengan adanya kebijakan pemerintah yang dinilai dibuat untuk kepentingan pihak tertentu sehingga dalam pelaksanaanya kebijakan yang dibuat benar benar merugikan masyarakat.<sup>39</sup>

---

<sup>38</sup> Miswari “*Lessee* pada PT Mega Auto Central Banda Aceh”, wawancara, tanggal 18 Juli 2021.

<sup>39</sup> Ikramullah “*Lessee* pada PT Mega Auto Central Banda Aceh”, wawancara, tanggal 18 Juli 2021.

Perjanjian dalam keadaan wabah Covid-19 sangat berpengaruh terhadap pelaksanaan perjanjian yang ditetapkan dan disepakati oleh para pihak, sebab perjanjian tersebut mengikat para pihak, sehingga para pihak tunduk pada isi perjanjian. Sebagaimana telah disebutkan sebelumnya bahwa *Overmacht* merupakan suatu keadaan dimana debitur tidak mampu memenuhi kewajiban atau prestasinya kepada kreditur setelah dilaksanakannya perjanjian, yang oleh karenanya debitur tidak dapat dipersalahkan dan tidak harus menanggung resiko serta tidak dapat menduga pada waktu perjanjian dilaksanakan akibat adanya kejadian yang berbeda di luar kuasanya. Seperti : gempa bumi, banjir, kecelakaan.

Hampir dalam semua perjanjian ditemukan prasa "*Overmacht*". Prasa ini termasuk "unsur naturalia" dari suatu kontrak, sehingga prasa ini baik disebutkan maupun tidak sudah dianggap ada dalam suatu kontrak atau perjanjian. Pasal 1244 dan 1245 KUH Perdata telah menetapkan *overmacht* sebagai alasan hukum yang membebaskan debitur dari kewajiban melaksanakan pemenuhan (*nakoming*) dan ganti rugi (*schadevergoeding*) sekalipun debitur telah melakukan perbuatan yang melanggar hukum atau onrechtmatig. Pada Pasal 1244 KUH Perdata menjelaskan bahwa jika salah satu pihak memiliki alasan untuk tidak memenuhi prestasi maka tak ada kewajiban baginya untuk membayarkan biaya, rugi ataupun bunga karena ada suatu hal yang tak terduga ataupun keadaan memaksa dan hal itu dilakukan tanpa adanya itikad buruk dari pihak tersebut,

Lebih lanjut Pasal 1245 KUH Perdata berbunyi: "Tidaklah biaya, rugi dan bunga harus digantinya, apabila karena keadaan memaksa (*overmacht*) atau

karena suatu keadaan yang tidak disengaja, si berutang berhalangan memberikan atau berbuat sesuatu yang diwajibkan, atau karena hal-hal yang sama telah melakukan perbuatan yang terlarang.” Sifat *overmacht* dibagi menjadi dua yaitu *overmacht* yang bersifat tetap dan *overmacht* yang bersifat sementara. Pada *overmacht* yang tetap debitur sama sekali tidak dapat berprestasi yang disebabkan karena *overmacht*, sedangkan pada *overmacht* sementara debitur akan dapat berprestasi kembali setelah keadaan *overmacht* tersebut berakhir.

Dampak dari adanya COVID-19 yang dirasakan oleh *lessee* jika merujuk pada ketentuan di atas merupakan keadaan memaksa yang bersifat sementara yang membuat *lessee* kesulitan dalam memenuhi prestasi dalam sebuah perjanjian leasing selama pandemi ini berlangsung, setelah pandemi COVID-19 berakhir maka *lessee* kembali melakukan kewajibannya. Dan kepada debitur atau *lessee* yang mengalami penundaan pembayaran dikarenakan terdampak COVID-19 tidak harus membayar biaya, rugi ataupun bunga dikarenakan adanya keterlambatan pembayaran kepada kreditur atau *lessor*.

Menurut Aminah Tanjung selaku akademisi Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Aceh menyatakan bahwa akibat dari *force majeure* yaitu pengakhiran perjanjian atau penundaan kewajiban. Pengakhiran perjanjian terjadi ketika halangan bersifat tetap. Misalnya, seorang penyanyi yang sudah menandatangani kontrak untuk tampil dalam konser tiba-tiba harus dioperasi tenggorokannya, sehingga tidak memungkinkan lagi yang bersangkutan dapat menyanyi lagi. Pada situasi ini *force majeure* menyebabkan berakhirnya perjanjian. Dengan berakhirnya perjanjian, maka kontra prestasi juga ikut berakhir, misalnya

kewajiban pihak penyelenggara konser untuk membayar penyanyi tersebut. Penundaan kewajiban terjadi ketika peristiwa *force majeure* sifatnya sementara. Bila keadaan halangan telah pulih kembali, misal larangan ekspor dicabut kembali, maka kewajiban dari penjual kembali pulih untuk menyerahkan barang ekspor tersebut.<sup>40</sup>

Dengan demikian, dapat dikatakan berdasarkan uraian diatas bahwa Covid-19 sudah termasuk kondisi *overmacht*. Pada sebagian orang sudah termasuk *overmacht absolut* yaitu mereka yang tidak mampu lagi melakukan prestasi seperti tukang Ojol, korban PHK. Namun sebagian lagi *overmacht* relatif yaitu mereka kategori UMKM.

Akibat hukum *Overmacht/force majeure/* keadaan memaksa yaitu :

- 1) Debitur tidak perlu membayar ganti rugi
- 2) Beban resiko tidak berubah, terutama pada keadaan memaksa sementara, dan
- 3) Kreditur tidak berhak atas pemenuhan prestasi, tetapi sekaligus demi hukum bebas dari kewajibannya untuk menyerahkan kontras prestasi.

Oleh karena itu pandemi covid-19 dapat dikategorikan sebagai *overmacht* relatif, maka akibat hukum *overmacht* dalam perjanjian kredit yang terjadi karena adanya pandemi covid-19 menyebabkan tidak berubahnya beban resiko dalam artian bahwa debitur tetap memenuhi prestasinya setelah wabah pandemi covid-19 berakhir, ataupun melalui upaya restrukturisasi kredit sebagaimana yang telah

---

<sup>40</sup> Aminah Tanjung, Dosen Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Aceh, wawancara tanggal 17 Juli 2021

ditetapkan oleh pemerintah untuk dilaksanakan oleh pihak bank atau lembaga pembiayaan dengan debitur.

### **C. Penyelesaian Sengketa *Force Majeure* Dalam Perjanjian *Leasing* Akibat Pandemi Covid-19**

Dengan dikeluarkannya Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Republik Indonesia Nomor 14/POJK.05/2020 Tentang Kebijakan *Countercyclical* Dampak Penyebaran *Coronavirus Disease* 2019 Bagi Lembaga Jasa Keuangan Nonbank, debitur yang terkena dampak penyebaran COVID-19 mendapatkan relaksasi dengan program restrukturisasi melalui proses dan kebijakan restrukturisasi Pembiayaan dari pihak pemilik dana yang ditandatangani oleh pejabat berwenang. Pemberian relaksasi kembali ditegaskan dengan dikeluarkannya Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 48/POJK.03/2020 dimana pemberian relaksasi diperpanjang hingga bulan Maret 2022.

Adapun pengertian dari kebijakan *countercyclical* yang merupakan kebijakan yang melawan arus siklus bisnis tersebut. Hal ini berarti pada saat resesi, pemerintah menerapkan kebijakan ekspansif berupa pelonggaran fiskal dan moneter. Pasal 3 ayat 1 dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Republik Indonesia Nomor 14/POJK.05/2020 menyatakan bahwa kebijakan *countercyclical* dampak penyebaran COVID-19 bagi Lembaga Jasa Keuangan NonBank meliputi:<sup>41</sup>

1. Batas waktu penyampaian laporan berkala

---

<sup>41</sup> Fahmiwati, Ketua YaPKA, wawancara, tanggal 20 Juli 2021.

2. Pelaksanaan penilaian kemampuan dan kepatutan
3. Penetapan kualitas aset berupa pembiayaan dan restrukturisasi pembiayaan
4. Perhitungan tingkat solvabilitas perusahaan asuransi, perusahaan asuransi syariah, perusahaan reasuransi, dan perusahaan reasuransi syariah
5. Perhitungan kualitas pendanaan dana pensiun yang menyelenggarakan program pensiun manfaat pasti
6. Pelaksanaan ketentuan pengelolaan aset sesuai usia kelompok peserta (*life cycle fund*) bagi dana pensiun yang menyelenggarakan program pensiun iuran pasti, dan
7. Kebijakan lainnya yang ditetapkan oleh Otoritas Jasa Keuangan melalui Kepala Eksekutif Pengawas Perasuransian, Dana Pensiun, Lembaga Pembiayaan, dan Lembaga Jasa Keuangan lainnya.

Kebijakan-kebijakan yang telah dipaparkan tersebut dilaksanakan dengan tetap memperhatikan penerapan prinsip kehati-hatian, manajemen resiko, dan tata kelola perusahaan yang baik. Apabila Lembaga Jasa Keuangan Non-Bank tersebut menyelenggarakan seluruh atau sebagian usahanya berdasarkan prinsip syariah, penerapan kebijakan *countercyclical* harus sesuai dengan prinsip syariah. Dalam hal perlu tindakan tertentu terkait pelaksanaan pengawasan terhadap individual Lembaga Jasa Keuangan NonBank, Otoritas Jasa Keuangan dapat meminta individual Lembaga Jasa Keuangan NonBank dimaksud untuk menerapkan kebijakan yang lebih ketat daripada kebijakan *countercyclical*. Dan dalam rangka pengambilan kebijakan *countercyclical* dampak penyebaran COVID-19 bagi

Lembaga Jasa Keuangan NonBank, Otoritas Jasa Keuangan dapat meminta data dan informasi tambahan kepada Lembaga Jasa Keuangan Non Bank di luar pelaporan sebagaimana diatur dalam ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang Lembaga Jasa Keuangan Non Bank.

Perlindungan Konsumen sangat penting dimana konsumen banyak yang terkena dampak Covid 19 berpengaruh terhadap pembayaran Leasing yang dibayarkan konsumen, secara tidak langsung apabila keadaan memaksa terjadi dengan alasan yang dapat dikemukakan konsumen berhak untuk menyampaikan keluhan dan mengatur perjanjian baru sehingga tidak ada kerugian yang di derita konsumen dan pihak vendor maupun Lessor karena dampak Covid ini sangat mempengaruhi daya beli Konsumen dalam hal ini *Lesser*<sup>42</sup>

Bab IV Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Republik Indonesia Nomor 14/POJK.05/2020 mengatur mengenai penetapan kualitas aset berupa pembiayaan dan restrukturisasi pembiayaan. Dimana dalam Pasal 9 Universitas Sumatera Utara 59 menyatakan bahwa, Lembaga Jasa Keuangan Non Bank dapat melakukan restrukturisasi Pembiayaan terhadap debitur yang terkena dampak penyebaran COVID-19 yang dilaksanakan dengan mempertimbangan paling sedikit:

1. Adanya proses dan kebijakan restrukturisasi Pembiayaan terhadap debitur dari pihak pemilik dana yang ditandatangani oleh pejabat berwenang, dalam hal penyaluran Pembiayaan dilaksanakan melalui pembiayaan bersama dan pembiayaan penerusan

---

<sup>42</sup> Fahmiwati , Ketua YAPKA Aceh (Yayasan Perlindungan Konsumen Indonesia), *Wawancara*, tanggal 20 Juli 2021.

2. Adanya permohonan restrukturisasi Pembiayaan dari debitur yang terkena dampak penyebaran COVID-19; dan/atau
3. Adanya penilaian kelayakan restrukturisasi dari Lembaga Jasa Keuangan NonBank dengan menyampaikan laporan Pembiayaan yang direstrukturisasi. Kualitas aset berupa Pembiayaan bagi debitur yang terkena dampak penyebaran COVID-19 yang direstrukturisasi ditetapkan lancar sejak dilakukan restrukturisasi dengan memenuhi syarat antara lain memberikan kepada debitur yang terkena dampak penyebaran COVID-19 dan direstrukturisasi setelah Debitur terkena dampak penyebaran COVID-19.

Lembaga Jasa Keuangan Non Bank yang menerapkan kebijakan tertentu terhadap debitur yang terkena dampak penyebaran COVID-19 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8-10 harus memiliki kebijakan terkait penetapan debitur yang terkena dampak penyebaran COVID-19. Pedoman penetapan debitur yang terkena dampak penyebaran COVID-19 paling sedikit memuat: kriteria debitur yang ditetapkan terkena dampak penyebaran COVID-19 dan sektor ekonomi yang terkena dampak penyebaran COVID-19.

PT Mega Auto central Finance Banda Aceh mendukung arahan pemerintah untuk memberikan relaksasi kredit bagi *lessee* yang terkena dampak langsung dari penyebaran COVID-19. Kebijakan relaksasi kredit ini sesuai dengan arahan yang tertuang pada Peraturan OJK No. 11/POJK.03/2020. Untuk mengajukan relaksasi ini, *lessee* bisa melakukannya dari rumah saja, tidak perlu datang ke kantor

Mandiri Utama Finance. *Lessee* yang berhak mengajukan keringanan pembayaran angsuran adalah:

- 1.) Debitur yang terdampak langsung pandemi COVID-19
- 2.) Dinyatakan positif COVID-19 atau PDP dibuktikan dengan surat keterangan dokter atau rumah sakit atau instansi berwenang
- 3.) Usaha *lessee* mengalami penurunan kondisi karena pandemi COVID-19
- 4.) Perusahaan tempat *lessee* bekerja menurunkan pendapatan *lessee* karena pandemi COVID-19 dibuktikan dengan surat perusahaan atau dari instansi terkait
- 5.) Status kredit lancar.

Muhammad Zaiyad Rizqullah berpendapat bahwa bukan berarti ketika *lessee* menjalani program restruktur maka *lessee* tersebut memiliki itikad baik, karena menurutnya program restruktur hanya menunda masalah semata. Dan dalam pelaksanaan program restruktur terdapat sisi baik dan buruknya, hal ini dikarenakan adanya *lessee* yang memang merasa bahwa program restruktur merupakan sebuah solusi bagi mereka, namun kebanyakan *lessee* menganggap dengan diberikan program restruktur maka itu merupakan sebuah kesempatan, oleh karena itu PT Mega Auto central Finance Banda Aceh harus lebih tegas lagi.<sup>43</sup>

Ketika *lessee* layak mendapatkan program restruktur maka PT Mega Auto central Finance Banda Aceh akan memberikan restruktur dan *lessee* yang tidak

---

<sup>43</sup> Damanik “Marketing Manajer PT Mega Auto Central Banda Aceh”, wawancara, tanggal 16 Juli 2021 Pukul 10.00 wib.

layak mendapatkan restruktur harus tetap ditagih angsurannya.<sup>44</sup> *Lessee* yang ditolak pengajuan restrukturinya adalah *lessee* yang pendapatannya tidak dipengaruhi oleh kondisi pandemi seperti PNS, BUMN dan TNI/POLRI. *Lessee* yang diprioritaskan untuk mendapatkan program restruktur seperti *driver online*, atau *lessee* yang memiliki usaha dibidang pariwisata, travel, pedagang, penjual makanan, dan *lessee* lain yang pendapatannya terkena dampak COVID-19.<sup>45</sup> Dengan catatan, pihak PT Mega Auto central Finance Banda Aceh menginginkan adanya komitmen dari *lessee* tersebut, karena apabila *lessee* memang tidak mampu untuk menjalankan program restruktur maka PT Mega Auto central Finance Banda Aceh berusaha untuk melobi *lessee* untuk mengembalikan unitnya.<sup>46</sup>

Menurut Fahmi, salah satu *lessee* PT Mega Auto central Finance Banda Aceh Dalam pelaksanaan restrukturisasi juga terdapat hambatan, diantaranya karena adanya biaya fidusia baru dan asuransi baru. Karena pada PT Mega Auto central Finance Banda Aceh terdapat 2 (dua) tipe *lessee*, yaitu *lessee* yang membayar angsuran secara tunai dan kredit. Masing-masing metode pembayaran juga memiliki kendala, *lessee* yang membayar secara tunai terkadang keberatan membayar dan *lessee* yang membayar secara kredit, maka angsurannya akan lebih tinggi lagi, selain itu tidak semua *lessee* yang mengajukan program restruktur

---

<sup>44</sup> Resky Novanriandi “Karyawan bagian Pinjaman PT Mega Auto Central Banda Aceh”, *wawancara*, tanggal 16 Juli 2021 Pukul 10.00 wib.

<sup>45</sup> *Ibid*

<sup>46</sup> Ibrahim, Lessor PT Mega Auto central Finance Banda Aceh, *wawancara*, tanggal 22 Juni 2021

dapat ikut, mengingat PT Mega Auto central Finance Banda Aceh merupakan *joint finance* maka kendalanya adalah antrian persetujuan oleh Bank Mandiri.<sup>47</sup>

Pelaksanaan perjanjian *leasing* pada PT Mega Auto central Finance Banda Aceh ternyata tidak selalu berjalan sesuai harapan, antara kedua belah pihak yang saling mengikatkan diri untuk melaksanakan sesuatu yang telah diperjanjikan harus dipenuhi atau dilaksanakan, Hal ini dikarenakan banyak hal-hal yang terjadi di luar dugaan pihak PT Mega Auto central Finance Banda Aceh maupun *lessee* PT Mega Auto central Finance Banda Aceh, sehingga menghambat pelaksanaan kontrak *leasing* mobil tersebut. Masalah yang timbul saat pelaksanaan kontrak *leasing* yang dirasakan Herman, salah satu *Lessor* pada pihak PT Mega Auto central Finance Banda Aceh antara lain Pembiayaan macet dan Unit yang pindah tangan.<sup>48</sup>

Oleh karena itu PT Mega Auto central Finance Banda Aceh memiliki divisi atau bagian dalam suatu perusahaan yang memiliki kemampuan khusus untuk mengurangi resiko yang harus dihadapi, seperti pembiayaan macet. Divisi atau bagian itu disebut dengan Collection Management, *Collection Management* atau *Account Receivable (A/R) Management* adalah suatu pengelolaan piutang untuk mencegah atau mengurangi kerugian perusahaan yang mungkin timbul akibat konsumen tidak membayar angsuran yang telah diperjanjikan atau keterlambatan pembayaran angsuran oleh konsumen.<sup>49</sup>

---

<sup>47</sup> Fahmi, Lessor PT Mega Auto central Finance Banda Aceh, *wawancara*, tanggal 22 Juni 2021

<sup>48</sup> Herman, Lessor PT Mega Auto central Finance Banda Aceh, *wawancara*, tanggal 22 Juni 2021

<sup>49</sup> Rahma, Lessor PT Mega Auto central Finance Banda Aceh, *wawancara*, tanggal 22 Juni 2021

## BAB IV

### PENUTUP

#### A. Kesimpulan

1. Tanggung Jawab *Lessee* dalam pemenuhan prestasi dalam perjanjian leasing adalah dengan tetap menyelesaikan perjanjian namun adanya pengajuan keringanan dalam pemenuhan prestasi antara kedua belah pihak dikarenakan adanya keadaan memaksa dikarenakan adanya COVID-19 berdampak pada *lessee* yang terlibat dalam kontrak leasing, sehingga dalam pelaksanaan kontrak leasing tersebut para *lessee* terhambat melaksanakan prestasinya dikarenakan *lessee* tidak menerima pendapatan sehingga tidak dapat melakukan pembayaran angsuran kreditnya atau dengan kata lain terjadinya pembiayaan macet.
2. Akibat hukum yang ditimbulkan dalam perjanjian *leasing* akibat Covid 19 adalah adanya suatu Keadaan memaksa. Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2020 tentang Penetapan Bencana Non alam Penyebaran *Corona Virus Disease* 2019 (COVID-19) sebagai Bencana Nasional ini sebagai bahan pertimbangan bahwa bencana non alam yang disebabkan oleh penyebaran *Corona Virus Disease* 2019 (COVID-19) yang mengakibatkan ketidakmampuan *lessee* memenuhi prestasi. Sehingga akibat yang ditimbulkan dari keadaan memaksa berupa debitur tidak perlu ganti rugi, beban resiko tidak berubah terutama pada keadaan

memaksa sementara dan kreditur tidak berhak atas pemenuhan prestasi, tetapi sekaligus demi hukum bebas dari kewajibannya untuk menyerahkan kontras prestasi.

3. Penyelesaian sengketa dalam perjanjian leasing akibat COVID-19 yaitu dengan berpedoman pada Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Republik Indonesia Nomor 14/POJK.05/2020 Tentang Kebijakan *Countercyclical* Dampak Penyebaran *Coronavirus Disease* 2019 Bagi Lembaga Jasa Keuangan Non bank, debitur yang terkena dampak penyebaran COVID-19 mendapatkan relaksasi dengan program restrukturisasi melalui proses dan kebijakan restrukturisasi Pembiayaan dari pihak pemilik dana yang ditandatangani oleh pejabat berwenang.

## **B. Saran**

Saran yang dapat dikemukakan dalam penulisan ini adalah sebagai berikut

1. Disarankan kepada *lessee* agar mampu mengetahui kemampuannya apakah memang masih mampu untuk melaksanakan kredit mobil pada suatu perusahaan leasing, apabila masih mampu maka *lessee* dapat mengajukan program relaksasi pada *lessor* yang bersangkutan. Apabila *lessee* memang sudah tidak memiliki pendapatan dan tidak mampu lagi untuk berkomitmen pada angsuran reguler maupun program restruktur, maka disarankan untuk mengembalikan unit bersangkutan. Karena dengan memaksakan melanjutkan angsuran yang ada dapat berakibat timbulnya masalah masalah lain.

2. Disarankan kepada *lessor* agar lebih memilih *lessee* mana yang memang patut diberikan relaksasi. Perusahaan *leasing* atau *lessor* diharapkan tetap memberikan relaksasi dengan program-program yang sesuai dengan kemampuan *lessor* tersebut.
3. Disarankan Kepada *Lessor* untuk tetap memantau dengan mengingatkan *lessee* untuk melakukan pemenuhan prestasi perjanjian *leasing* untuk menimalisir adanya masalah pembayaran lebih lanjut.

## DAFTAR PUSTAKA

### A. Buku-Buku

- Abdulkadir Muhammad, *Hukum Perikatan*, Bandung: Citra Aditya Bakti, 1993, hlm. 28; dikutip dalam Marilang, *Hukum Perikatan: perikatan yang lahir dari perjanjian* (Makassar: Alauddin University Press, 2013).
- Ahmadi Miru dan Sakka Pati, *Hukum Perikatan: Penjelasan Makna Pasal 1233 Sampai Pasal 1456 BW*, Jakarta: Rajawali Grafindo, 2011.
- Asrul Azwar, *Pengantar Administrasi Kesehatan*, Jakarta: PT. Binarupa Aksara, 1980.
- Bahtiar HS, *Jejak-Jejak Surga Sang Nabi*, Lingkar Pena Kreativa, Depok, 2018.
- Bambang Prasetyo dan Lina Miftahul Jannah, *Metode Penelitian Kuantitatif*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2005.
- Bambang Waluyo, *Penelitian Hukum Dalam Praktek*, Jakarta : Sinar Grafika , 2002.
- Dhaniswara K. Harjono, *Pemahaman Hukum Bisnis*, Jakarta : PT Rajagrafindo Persada, 2006.
- Firman Floranta Adonara, *Aspek Aspek Hukum Perikatan*, Jember: CV. Mandar Maju, 2014.
- H. Amran Suadi, *Penyelesaian Sengketa Ekonomi Syariah: Penemuan dan Kaidah Hukum*, Jakarta: Prenamedia Group, 2018.
- H. Riduan Syahrani, *Seluk Beluk Dan Asas-Asas Hukum Perdata*, Bandung: Alumni, 2006.
- Juliansyah Noor, *Metode Penelitian: Skripsi, Tesis, Desertasi, dan Karya Ilmiah*. Jakarta: Kencana, 2011.
- Marilang, *Hukum Perikatan: Perikatan yang lahir dari Perjanjian*, Makassar: Alauddin University Press, 2013.

- Munir Fuady, *Pengantar Hukum Bisnis Menata Hukum Bisnis Modern di Era Global*, Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2002.
- P.N. H. Simanjuntak, *Hukum Perdata Indonesia*, Cetakan ke- 3, Jakarta: Kencana, 2017.
- S. Margono, *Metodologi Penelitian Pendidikan* Cet. Ke-8, Jakarta: PT. Rineka Cipta, 2010.
- Subekti, *Hukum Perjanjian*, Jakarta: PT. Intermedia, 1990.
- Subekti, *Hukum Perjanjian*, Cetakan Ke-4, Jakarta : Citra Aditya Bhakti.
- Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R & D*. Bandung: Alfabeta. 2008.
- Sukarni, *Cyber Law: Kontrak Elektronik dalam Bayang-bayang Pelaku Usaha*, Pustaka Sutra, Jakarta.
- Sunaryo, *Hukum Lembaga Pembiayaan*, Jakarta : Sinar Grafika, 2009.
- Yahman, *Karakteristik Wanprestasi dan Tindak Pidana Penipuan Yang Lahir Dari Hubungan Kontraktual*, Jakarta: PT. Prestasi Pustakarya, 2011.

## **B. Jurnal**

- Aprilianti, *Perjanjian Sewa Guna Usaha Antara Lessee Dan Lessor*, Fiat Justisia Jurnal Ilmu Hukum Volume 5 No.3, September –Desember 2011.ISSN 1978-5186.
- Harry Purwanto, *Keberadaan Asas Rebus Sic Stantibus Dalam Perjanjian Internasional*, Jurnal Mimbar Hukum Edisi Khusus, November, 2011.
- Kunarso dan A Djoko Sumaryanto, *Eksistensi Perjanjian ditengah Pandemi COVID-19*, Batulis Civil Law Review, Universitas Bhayangkara Surabaya, Surabaya, 2020, Vol. 1, No. 1.
- Kunarso, K., & Sumaryanto, A.D. Eksistensi Perjanjian Ditengah Pandemi Covid-19. Batulis Civil Law Review, 1(1), 33-46. <https://doi.org/10.47268/ballrev.v1i1.423>, 2020.

### **C. Peraturan Perundang-Undangan**

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

Kitab Undang-Undang Hukum Dagang

Keputusan Presiden 122/MK/IV/1/1974 tentang Leasing

Peraturan Otoritas Jasa Keuangan 11/POJK.03/2020 tentang Restrukturisasi Kredit


### **D. Sumber Internet**

“Keadaan Kahar”, Wikipedia the Free Encyclopedia. <https://id.wikipedia.org> (5 April 2021).

Aminah. (2020). Pengaruh Pandemi Covid 19 Pada Pelaksanaan Perjanjian, *Diponegoro Private Law Review*, 7 (1), 650-656. <https://ejournal2.undip.ac.id/index.php/dplr/article/view/8172>, hlm. 653.

Tan Kamello, *Pandemi COVID-19: Implikasi Keppres No. 12 Tahun 2020 Bagi Perikatan*, Mempersoalkan Force Majeure, Seminar Nasional/Webinar, Medan, 29 April 2020, Slide 13.

## LAMPIRAN



**UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH ACEH**  
**FAKULTAS HUKUM**  
**(AKREDITASI "B")**

JALAN : MUHAMMADIYAH NO. 91 BATOH - LUENG BATA, CP. 0852 7019 2316 - 0852 1923 6201 | Email : fh.umaha@gmail.com  
 BANDA ACEH - 23245

Nomor : 374 / UM.M5.FH / F - 2021.  
 Lampiran : -  
 Perihal : Mohon Bantuan Data & Informasi seperlunya

Kepada Yth ;  
 Manager PT. Mega Auto Central Finance Banda Aceh  
 di Banda Aceh

Assalamu'alaikum Wr.Wb.  
 Dengan Hormat.  
 Sesuai ketentuan yang berlaku bahwa setiap mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Aceh, yang akan menyelesaikan pendidikannya diwajibkan untuk menyusun Karya Ilmiah dalam bentuk Skripsi.

Untuk kepentingan dimaksud, kami mohon bantuan Saudara untuk memberikan bantuan data / Informasi yang diperlukan kepada mahasiswa kami ;



Nama : MHD KHAIFAL AL-KHUDRI  
 Tempat / Tgl.Lahir : Tangse / 9 Oktober 1997.  
 N P M : 1701110088  
 Alamat : Jl. Seulanga - I, Gampong Jeumpet Ajuen  
 Kec. Darul Imarah Kab. Aceh Besar.  
 No. HP : 082274549879  
 Judul Skripsi : FORCE MAJEURE OLEH LESSE TERHADAP LESSOR DALAM PERJANJIAN LEASING AKIBAT PENDEMI COVID - 19 ( Suatu Penelitian di PT. Mega Auto Central Finance Banda Aceh )

Data / Informasi tersebut semata-mata hanya digunakan untuk kepentingan Penulisan Karya Ilmiah dalam bentuk Skripsi mahasiswa yang tersebut diatas.

Demikian, atas perhatian, bantuan dan kerjasama yang baik diucapkan terima kasih.

Wassalamua'laikum Wr.Wb.

Banda Aceh, 26 Juni 2021.  
 an. Dekan,  
 Wakil Dekan Bid. Akademik,

  
  
**MAINITA S.H., M.H.Kes.**  
 NIK 497212312000051001

---

*Visi Fakultas Hukum : Menjadi Fakultas Hukum terkemuka berdasarkan nilai Islami Pada Tahun 2025*

## SURAT KETERANGAN

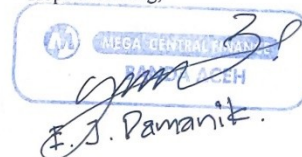
Yang bertanda tangan dibawah ini Kepala PT. Mega Central Finance Cabang Banda Aceh, menerangkan bahwa :

Nama / NPM : Mhd Khaifal Al-Khudri / 1701110088  
Status : Mahasiswa ( Universitas Muhammadiyah Aceh)  
Jenjang : S.1  
Program Studi : Ilmu Hukum

Dengan ini menerangkan bahwa nama tersebut diatas telah melakukan wawancara dan penelitian di PT. MCF Cabang Banda Aceh dengan judul : "**Force Majeure Oleh Lessee terhadap Lessor dalam perjanjian Leasing Akibat Pandemi Covid-19 Di PT. MCF Cabang Banda Aceh**".

Demikianlah surat Keterangan ini kami buat untuk di pergunakan sebagaimana mestinya dan penuh tanggung jawab.

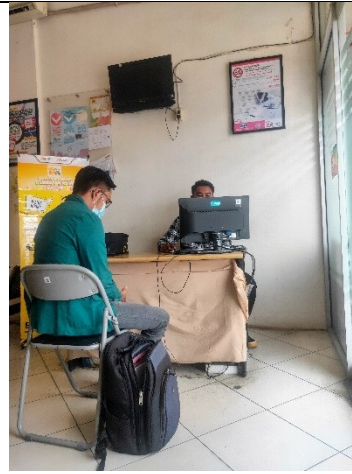
Banda Aceh, 13 September 2021  
Kepala Cabang,

  
F. J. Pamanit.

## LAMPIRAN GAMBAR



**Keterangan:** Wawancara dengan Ibu DR. Aminah Tanjung S.H., M.Hum



Wawancara dengan Muhammad Zaiyad



Wawancara dengan Kepala Cabang PT. Mega Auto Central Banda Aceh